

# Gemeinde **Bönen**



## ***Beteiligungsbericht*** ***Geschäftsjahr 2013***

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Bönen  
Der Bürgermeister  
Am Bahnhof 7  
59199 Bönen

Redaktion

Fachbereich I - Innerer Service  
Finanzmanagement und Rechnungswesen  
Tel.: 02383/933-164  
Fax: 02383/933-119  
E-Mail: [stefan.wilke@boenen.de](mailto:stefan.wilke@boenen.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Vorwort</b> .....	4
<b>Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement</b> .....	5
<b>Übersichten</b> .....	6
Formen wirtschaftlicher Betätigung .....	6
Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW .....	7
Die wichtigsten Daten kurzgefasst .....	9
<b>Beteiligungsunternehmen der Gemeinde Bönen</b> .....	11
Bio-Security Managementgesellschaft mbH .....	11
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH .....	17
Logistikzentrum RuhrOst GmbH .....	23
GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH - Kamen, Bönen, Bergkamen .....	31
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG) .....	43
Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH .....	55
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH .....	65
Bürgerstiftung Förderturm Bönen .....	75
<b>Anhang</b> .....	78
Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung .....	78
Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe .....	89

## Vorwort

---

Die Verpflichtung der Gemeinde Bönen zur Aufstellung eines Beteiligungsberichtes ergibt sich aus den neuen Vorschriften des § 117 Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) i.V.m. § 52 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO NRW).

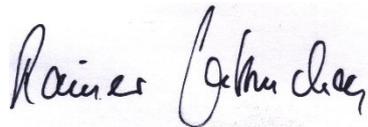
Nach § 117 Abs. 1 GO NRW hat die Gemeinde einen Beteiligungsbericht zu erstellen, in dem ihre wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Betätigung, unabhängig davon, ob verselbstständigte Aufgabenbereiche dem Konsolidierungskreis des Gesamtabschlusses angehören, zu erläutern ist. Dieser Bericht ist jährlich bezogen auf den Abschlussstichtag des Gesamtabschlusses fortzuschreiben und dem Gesamtabschluss beizufügen.

Der Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen, den politisch verantwortlichen Mandatsträgern und der interessierten Öffentlichkeit einen schnellen Überblick über die Beteiligungsverhältnisse der Gemeinde Bönen sowie über die Aufgabenerfüllung und die finanzielle Situation in den Beteiligungsunternehmen verschaffen. Aus diesem Grund wird der Beteiligungsbericht für jeden Interessierten zur Einsichtnahme im Fachbereich I, Innerer Service, Finanzmanagement und Rechnungswesen bereitgehalten und zusätzlich im Internet unter [www.boenen.de](http://www.boenen.de) veröffentlicht. Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme wird im Amtsblatt der Gemeinde Bönen hingewiesen.

Das Schwergewicht der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde Bönen konzentriert sich auf die Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie den Betrieb von Freizeiteinrichtungen, den gemeindlichen Personennahverkehr und die Wohnungswirtschaft. Ergänzt wird die kommunale wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde Bönen durch weitere Unternehmen oder Beteiligungen, insbesondere im Bereich der Wirtschaftsförderung.

Der im Jahre 1996 erstmalig erstellte Beteiligungsbericht wird mit nachstehendem Beteiligungsbericht der Gemeinde Bönen für das Geschäftsjahr 2013 fortgeschrieben. Er umfasst die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Bönen nach dem Stand vom 31.12.2013.

Bönen im Februar 2015



Rainer Eßkuchen  
Bürgermeister

## Der Beteiligungsbericht im Neuen Kommunalen Finanzmanagement

---

Nach neuer Rechtslage (§ 49 Abs. 2 GemHVO NRW) stellt der Beteiligungsbericht zukünftig neben dem Gesamtabchluss und dem Gesamtlagebericht die dritte Komponente der Gesamtrechnungslegung dar.

Der Gesamtabchluss ist nach § 2 des Gesetzes zur Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements für Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen (NKF Einführungsgesetz NRW - NKFEFG NRW) spätestens zum 31.12.2010 aufzustellen.

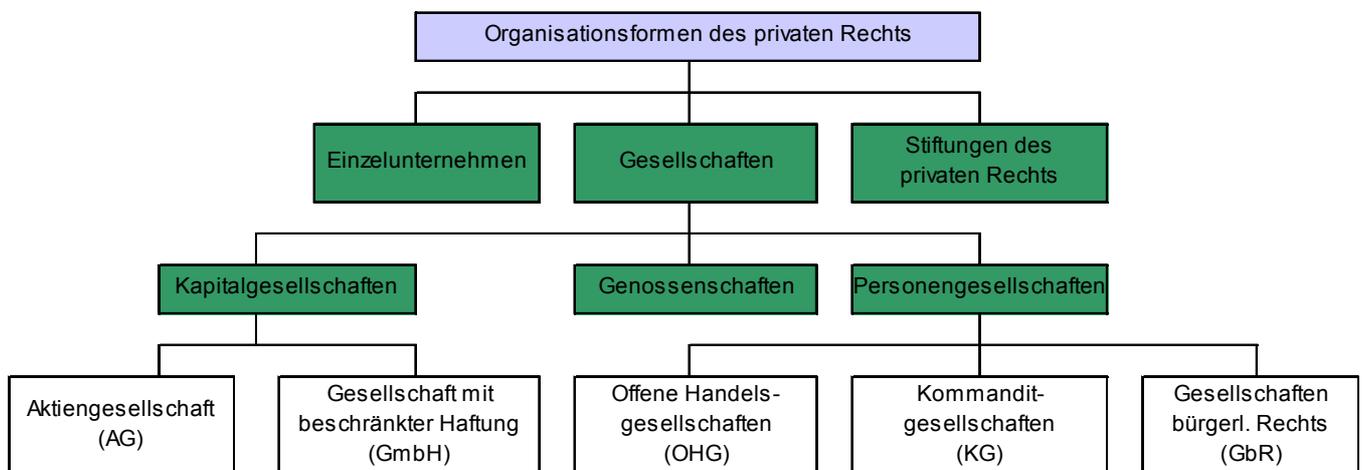
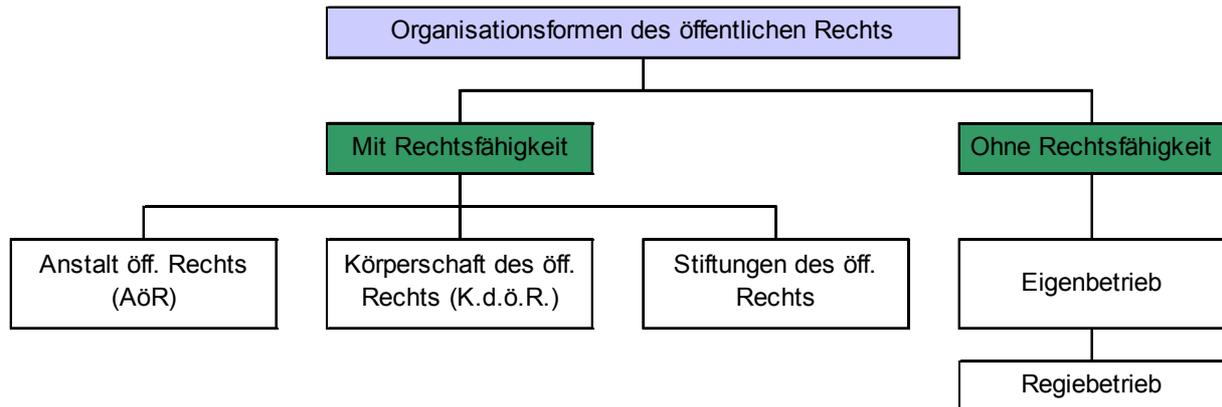
Im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an den Beteiligungsbericht als Teil der Gesamtrechnungslegung der Gemeinde Bönen sind in den Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2013 Änderungen eingeflossen, die auch bereits für die folgenden Berichte gelten.

- Die Darstellung der Beteiligungsstruktur gem. § 52 Abs. 3 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW erfolgt in der Reihenfolge der Bilanzpositionen.
- Bei Kleinstbeteiligungen wird bis auf die Darstellung in der Übersicht gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW und in der tabellarischen Kurzübersicht „Die wichtigsten Daten kurzgefasst“ auf eine Aufnahme in den Bericht abgesehen. Da die Gemeinde auf Grund der geringen Beteiligungsverhältnisse hier faktisch keine Einflussmöglichkeiten hat, ist ein Informationsverlust hinsichtlich steuerungsrelevanter Daten nicht gegeben. Von dieser Regelung ausgenommen sind Beteiligungen, mit denen die Gemeinde regelmäßige oder wesentliche Geschäftsbeziehungen unterhält.
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit über alle wirtschaftlichen Verflechtungen der Gemeinde Bönen sind auch die mittelbaren Beteiligungen in einer zusätzlichen Übersicht aufgeführt.
- Um eine möglichst vergleichbare Struktur auch mit anderen Beteiligungsberichten zu erreichen, erfolgt die Darstellung der Unternehmensdaten - mit einigen Ergänzungen - analog zur Aufzählung des § 52 der Gemeindehaushaltsverordnung NRW. Daraus ergibt sich folgende Gliederung:
  - Unternehmenssitz
  - Gründung
  - Stammkapital
  - Ziele der Beteiligung
  - Erfüllung des öffentlichen Zwecks
  - Beteiligungsverhältnisse
  - Geschäftsergebnisse mit den Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen
  - Lagebericht der Beteiligung bzw. Auszüge des Lageberichtes
  - Leistungen der Beteiligung
  - Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde
  - Zusammensetzung der Organe der Beteiligung
  - Personalbestand der Beteiligung

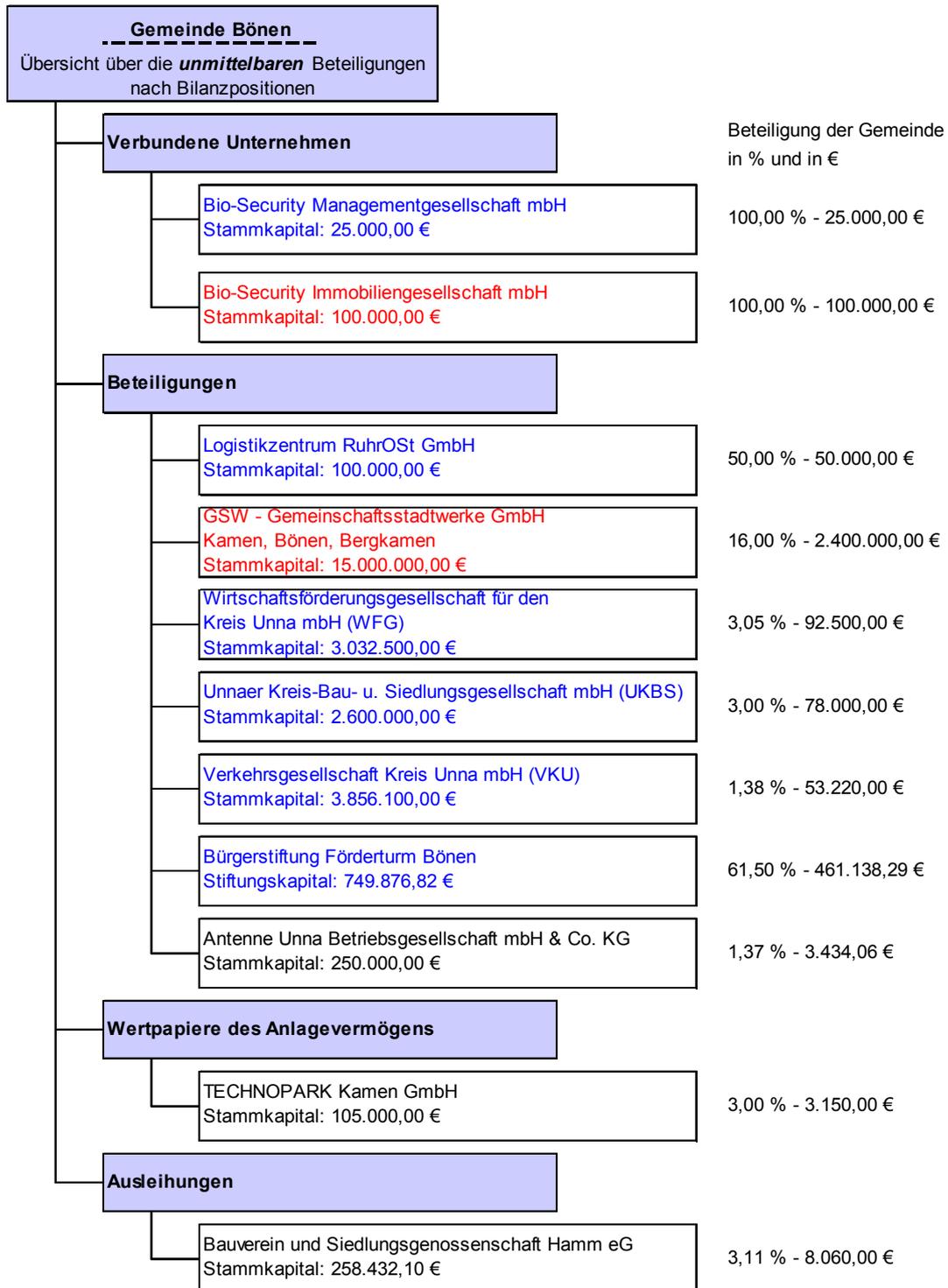
## Übersichten

### Formen wirtschaftlicher Betätigung

Die folgenden Schaubilder geben eine Übersicht über die Formen der wirtschaftlichen Betätigung sowohl des öffentlichen als auch des privaten Rechts.



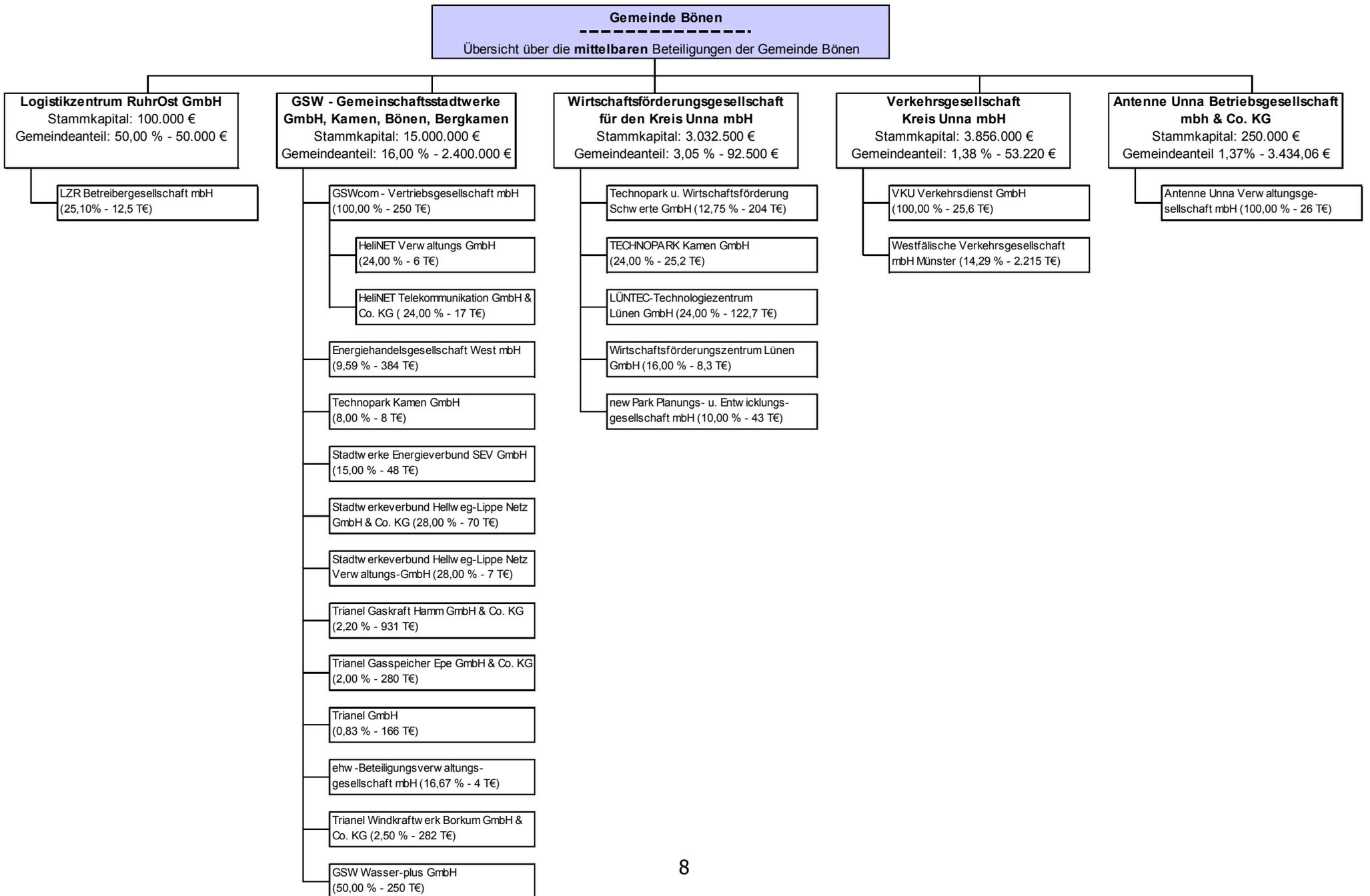
## Beteiligungsstruktur der Gemeinde Bönen gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW



**Rot** = Im Gesamtabchluss zu konsolidierende Beteiligungen (Stand 12/2013)

**Blau** = Beteiligungen, die wegen Art und Umfang der Geschäftsbeziehungen ausführlich dargestellt werden

**Schwarz** = Kleinstbeteiligungen. Darstellung nur in der Übersicht gem. § 52 Abs. 3 GemHVO NRW



## Die wichtigsten Daten kurzgefasst

Daten zum 31.12.2013	Stamm- kapital T €	Anteil Gem. Bönen %	Anteil Gem. Bönen T €	Eigen- kapital T €	Anlage- vermögen T €	Verbindlich- keiten T €	Bilanz- summe T €	Ergebnis GuV T €
<b>Gesellschaften</b>								
Bio-Security Managementgesellschaft mbH	25	100,00%	25	123	15	18	154	10
Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH	100	100,00%	100	2.827	13.083	5.718	13.912	258
Logistikzentrum RuhrOst GmbH	100	50,00%	50	150	3.051	2.678	3.263	-67
GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH	15.000	16,00%	2.400	43.952	126.025	90.877	167.764	1.520
Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH	3.033	3,05%	93	12.447	421	22.152	52.519	0
Unnaer Kreis - Bau- u. Siedlungsgesellschaft mbH	2.600	3,00%	78	23.399	97.456	80.183	103.769	909
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH	3.856	1,38%	53	4.495	9.251	12.088	19.225	0
Antenne Unna Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	250	1,37%	3	293	326	684	1.159	0
Technopark Kamen GmbH	105	3,00%	3	105	1.899	516	2.105	0
Bauverein und Siedlungsgenossenschaft Hamm eG	258	3,11%	8	4.433	7.706	4.292	8.749	11
	<b>Stiftungs- kapital T €</b>	<b>Anteil Gem. Bönen %</b>	<b>Anteil Gem. Bönen T €</b>					
<b>Stiftungen</b>								
Bürgerstiftung Förderturm Bönen	750	61,50%	461					





### **Bio-Security Managementgesellschaft mbH**

#### **Unternehmenssitz**

---

Bio-Security Managementgesellschaft mbH  
Siemensstr. 42  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9190  
Telefax: 02383 - 919333  
E-Mail: [info@bio-security.de](mailto:info@bio-security.de)  
Internet: [www.bio-security.de](http://www.bio-security.de)

#### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 14. September 2004 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 28. Oktober 2004 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 5222, eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 14.09.2004.

#### **Stammkapital**

---

25.000,00 €

#### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Verwaltung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“, Unternehmens- und Finanzierungsberatung, die Durchführung von Seminarveranstaltungen, die Öffentlichkeitsarbeit sowie verwandte Dienstleistungen im Bereich Bio-Security. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszweckes reinvestiert.

#### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Etablierung des Kompetenzfeldes Bio-Security einen grundlegenden Baustein zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

#### **Beteiligungsverhältnisse**

---

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	89,00	<b>1.420,00</b>	<b>871,00</b>
II. Sachanlagen			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.570,00	<b>14.775,00</b>	<b>13.826,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.105,29	<b>93.147,80</b>	<b>103.168,05</b>
2. sonstige Vermögensgegenstände	1.976,38	<b>2.455,93</b>	<b>6.089,28</b>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	67.978,64	<b>25.012,91</b>	<b>15.449,97</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.932,53	<b>13.729,86</b>	<b>14.620,76</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>128.651,84</b>	<b>150.541,50</b>	<b>154.025,06</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
II. Gewinnvortrag	59.829,70	<b>73.431,38</b>	<b>87.711,16</b>
III. Jahresüberschuss	13.601,68	<b>14.279,78</b>	<b>10.400,31</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	1.734,00	<b>2.177,11</b>	<b>1.010,00</b>
2. Sonstige Rückstellungen	12.390,00	<b>12.200,00</b>	<b>11.800,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	4.417,45	<b>4.130,19</b>	<b>5.705,77</b>
3. Sonstige Verbindlichkeiten	11.679,01	<b>19.323,04</b>	<b>12.397,82</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>128.651,84</b>	<b>150.541,50</b>	<b>154.025,06</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	324.999,96	<b>397.835,83</b>	<b>382.717,23</b>
2. sonstige betriebliche Erträge	12.107,02	<b>22.207,31</b>	<b>27.876,28</b>
3. Personalaufwand	235.950,03	<b>288.312,07</b>	<b>289.615,71</b>
4. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenst. des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.123,65	<b>5.091,70</b>	<b>5.843,93</b>
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	76.749,62	<b>105.254,86</b>	<b>99.273,86</b>
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	<b>21,43</b>	<b>1,92</b>
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>20.283,68</b>	<b>21.405,94</b>	<b>15.861,93</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.682,00	<b>7.126,16</b>	<b>5.461,62</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>13.601,68</b>	<b>14.279,78</b>	<b>10.400,31</b>

## **Auszüge aus dem Lagebericht**

---

### **Darstellung des Geschäftsverlaufes**

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Verwaltung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“, die Unternehmens- und Finanzierungsberatung, die Durchführung von Seminarveranstaltungen, die Öffentlichkeitsarbeit sowie verwandte Dienstleistungen im Bereich Bio-Security. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszwecks reinvestiert. Vorrangige Aufgabe der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung der Immobilie Bio-Security, die Mieterakquisition und der Aufbau des dazugehörigen Netzwerks. Der Geschäftsverlauf steht somit im Einklang mit der öffentlichen Zielsetzung.

Durch die Neuorientierung des Unternehmens in 2012 haben sich nun drei wesentliche Standbeine zur Marktbearbeitung gebildet. Neben der reinen Akquise von Mietern bilden die Koordination von Förderprojekten und die jährliche Durchführung des Bio-Gründer-Wettbewerbs die Eckpfeiler der Geschäftstätigkeit. Des Weiteren hat die Gesellschaft in 2012 die Geschäftsfelder Internet und Telefon sowie Verkauf von Hardware und Ersatzteilen aufgenommen.

Dieser Wettbewerb wurde in 2013 mit über 50 Teilnehmern erfolgreich durchgeführt und dient neben dem Anwerben von Mietern auch der Festigung und Erweiterung des Bio-Security-Netzwerks.

Die Koordination von Forschungsprojekten hatte auch in 2013 einen positiven Ergebniseffekt. Es wurden bereits weitere Projektanträge gestellt um diesen Geschäftszweig zu verfestigen.

Die Auslastung des Zentrums ist in 2013 nahezu konstant zum Vorjahr geblieben. Die Insolvenz von zwei Unternehmen konnte direkt durch die Akquisition von zwei neuen Labormietern kompensiert werden.

### **Darstellung der Lage des Unternehmens**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 154,0 aus. Davon entfallen T€ 15,4 auf die liquiden Mittel und T€ 103,2 auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Der Ausweis im Anlagevermögen für Software, Büroeinrichtung sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich nach Anschaffung der Telefonanlage nun auf insgesamt T€ 13,8. Auf der Passivseite wird ein bilanzielles Eigenkapital von T€ 123 ausgewiesen, was einer Eigenkapitalquote von 80% entspricht. Die sonstigen Rückstellungen betragen T€ 11,8.

Das Geschäftsjahr 2013 endet mit einem Jahresüberschuss i.H.v. T€ 10,4, bei Erlösen aus Geschäftsbesorgungsvergütung i.H.v. T€ 322,0, Erlösen aus Dienstleistungen i.H.v. T€ 8,2, Erlösen aus Telefon und Internet i.H.v. T€ 47,6, Personalaufwendungen i.H.v. T€ 289,6, Abschreibungen i.H.v. T€ 5,8, sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. T€ 98,6 und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag i.H.v. T€ 5,5.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erneut als sehr stabil zu bezeichnen. Wie in den Vorjahren ist das Gesamtbild der Gesellschaft sowohl auf Kosten- als auch auf Erlösseite stark durch den langfristig angelegten Geschäftsbesorgungsvertrag geprägt.

Für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 ist ein vergleichbares Jahresergebnis wie im Geschäftsjahr 2013 geplant.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens ist über die vereinbarte Geschäftsbesorgungsvergütung ausreichend abgesichert.

## **Risiko- und Prognosebericht**

Aufgrund der Orientierung an dem langfristigen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH ist auch in den Folgejahren eine ähnliche Entwicklung wie in den bisherigen Geschäftsjahren zu erwarten. Es ist somit festzustellen, dass aufgrund der gegebenen vertraglichen Bindung und der gegebenen Konstellation die Gesellschaft in erheblichem Maße von der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH und dem langfristigen Erfolg der Infrastrukturmaßnahme „Bio-Security“ abhängig ist. Sofern dieses über 15 Jahre fest abgeschlossene Vertragsverhältnis nicht gefährdet ist, bestehen keine nennenswerten Risiken für die Gesellschaft. Darüber hinaus werden zusätzliche Ertragspotentiale durch die Erbringung von Dienstleistungen zusätzlich ausgebaut. Auf der Kostenseite soll zukünftig eine Entlastung durch die Verrechnung auf akquirierte Förderprojekte erfolgen.

Sofern verstärkte Vermarktungsaktivitäten als sinnvoll und erfolgsversprechend eingestuft werden, behält sich die Gesellschaft gemäß bilateraler Vereinbarung vor, das in den Vorjahren nicht genutzte Budget aus Geschäftsbesorgung zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch zu nehmen.

## **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## **Leistungen der Beteiligung**

---

Siehe dazu „Leistungen der Beteiligung“ unter Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH.

## **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

---

Die Gemeinde Bönen hat die Bio-Security Management GmbH als 100prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Das Stammkapital beläuft sich auf 25.000,00 €. Die Bildung einer Rückstellung für die mögliche Übernahme eines negativen Jahresergebnisses ist durch den erwirtschafteten Jahresüberschuss in Höhe von 10,4 T€ nicht notwendig.

## Zusammensetzung der Organe

---

### Geschäftsführung

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2013 Herr Dipl.-Kaufmann Dr. Christian Rose. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### Prokura

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2013 Herr Dr. Oliver Bonkamp.

### Mitglieder der Gesellschafterversammlung

#### Mitglieder

Herbst, Klaus	SPD
Köster, Thomas	SPD
Kolar, Jürgen	SPD
Plicht, Michael	SPD
Lutz-Kunz, Sabine	SPD
Hübner, Manfred	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU
Heil, Daniela	GRÜNE
Albert, Dieter	BgB
Dammrose, Ralf	FDP
Eßkuchen, Rainer	BM

Stand: 31.12.2013

#### Stellvertreter

Holtmann, Antje	SPD
Heinze, Klaus-Werner	SPD
Solny, Roswitha	SPD
-	SPD
Rehmet, Sophie	SPD
Flucks, Peter	CDU
Leyer, Thorsten	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE
König, Klaus	BgB
Eggers, Maren	FDP
Carbow, Dirk	Verwaltung

### Personalbestand

---

Die Bio-Security Managementgesellschaft hatte zum 31.12.2013 folgenden Beschäftigungsstand:

Vollzeitkräfte: 6





## **Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH  
Siemensstr. 42  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9190  
Telefax: 02383 - 919333  
E-Mail: [info@bio-security.de](mailto:info@bio-security.de)  
Internet: [www.bio-security.de](http://www.bio-security.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 14. September 2004 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 13. Oktober 2004 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 5209, eingetragen.  
Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 14.09.2004.

### **Stammkapital**

---

100.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Bönen durch die Errichtung und Vermietung des Kompetenzzentrums „Bio-Security“ einschließlich aller hierzu dienenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Eventuell entstehende Gewinne werden im Sinne des Gesellschaftszweckes reinvestiert.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Etablierung des Kompetenzfeldes Bio-Security einen grundlegenden Baustein zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern. Durch die Unterstützung des Strukturwandels werden zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommen in der Gemeinde Bönen geschaffen.

### **Beteiligungsverhältnisse**

---

Gesellschafter: Gemeinde Bönen (100%)

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes</b>	0,00	0,00	0,00
<b>B. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten	2,00	2,00	2,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte u. Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	12.051.900,63	11.606.335,63	11.160.770,63
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.425.185,00	2.155.201,00	1.885.223,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	65.310,00	47.624,00	37.174,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
<b>C. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	179.290,44	212.016,62	234.785,32
2. sonstige Vermögensgegenstände	5.307,74	7.570,68	502.205,35
II. Guthaben bei Kreditinstituten	196.327,68	618.224,82	81.039,96
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.274,25	8.523,60	11.413,43
<b>Summe Aktiva</b>	<b>14.933.597,74</b>	<b>14.655.498,35</b>	<b>13.912.613,69</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	3.500.000,00	3.900.000,00	3.900.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-1.843.939,37	-1.719.373,07	-1.431.303,83
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	124.566,30	288.069,24	258.972,44
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	6.739.075,80	6.040.116,80	5.346.262,80
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen	19.138,25	19.255,11	19.313,54
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.193.078,80	5.862.684,36	5.528.110,89
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	66.103,65	121.391,92	151.522,07
3. Sonstige Verbindlichkeiten	33.692,64	41.689,10	38.820,74
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.881,67	1.664,89	915,04
<b>Summe Passiva</b>	<b>14.933.597,74</b>	<b>14.655.498,35</b>	<b>13.912.613,69</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.216.874,78	<b>1.413.588,75</b>	<b>1.401.095,43</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. sonstige betriebliche Erträge	702.531,77	<b>713.690,94</b>	<b>702.899,29</b>
4. Personalaufwand	13.051,36	<b>14.130,88</b>	<b>18.338,56</b>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	733.729,43	<b>733.235,00</b>	<b>727.353,04</b>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	783.867,27	<b>841.094,69</b>	<b>862.560,39</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	<b>0,00</b>	<b>368,06</b>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	264.192,19	<b>250.749,88</b>	<b>237.138,35</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>124.566,30</b>	<b>288.069,24</b>	<b>258.972,44</b>
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>124.566,30</b>	<b>288.069,24</b>	<b>258.972,44</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Darstellung des Geschäftsverlaufes

Der satzungsmäßige Geschäftszweck der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH besteht in der Begleitung des Aufbaus und der Vermietung der Immobilie Bio-Security. Der Geschäftsverlauf steht somit im Einklang mit der öffentlichen Zielsetzung.

Von der Betrachtung des Auslastungsgrades her gab es in 2013 kaum Veränderung zum Vorjahr. Zwar haben die Mieter Dailycult (außerordentliche Kündigung wegen Mietrückstand) und Cereplast (Insolvenz) das Zentrum verlassen, dies konnte aber kurzfristig durch zwei neue Labormieter kompensiert werden. So liegt der Auslastungsgrad der fest zu vermietenden Flächen im Dezember 2013 wie im Vorjahr bei etwa 95% und es sind ca. 320 Beschäftigte im Zentrum tätig.

Da das Zentrum damit nahezu vollständig ausgelastet ist, sind hier, insofern keine größeren Auszüge erfolgen in Zukunft kaum Veränderungen zu erwarten. Für eine noch freistehende zusammenhängende Laboreinheit gibt es bereits einen Interessenten, so dass auch in diesem Bereich in 2014 mit Vollausslastung zu rechnen ist.

Gemäß Bewilligungsbescheid zur Förderung ist die maximale Mietdauer innerhalb des Zentrums auf acht Jahre begrenzt. Da einige Mieter diese Obergrenze in den folgenden Jahren erreichen werden, wird man hier frühzeitig entsprechende Gespräche führen, um Leerständen vorzubeugen.

Zum Termin 1. November .2013 wurde der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH ein Darlehen in Höhe von T€ 500 gewährt. Dieses Darlehen ist bis zum 31. Dezember 2014 befristet und wird zu 0,5% verzinst. Der Betrag stammt vollständig aus den Liquiditätsreserven der Gesellschaft.

## **Darstellung der Lage des Unternehmens**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag eine Bilanzsumme von T€ 13.913 aus. Der Ausweis im Anlagevermögen für Grundstücke, Gebäude, technische Anlagen und Maschinen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung beläuft sich auf insgesamt T€ 13.083.

Die Gesellschaft weist zum Stichtag ein bilanzielles Eigenkapital von insgesamt T€ 2.828 aus. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 20,3%. Zwischen Eigenkapital und Fremdkapital wird als Korrektiv zum Anlagevermögen ein Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen i.H.v. T€ 5.346 ausgewiesen. Im Zuge der Abschreibung des förderfähigen Investments erfolgt im Zweckbindungszeitraum (15 Jahre) eine gewinnerhöhende Auflösung dieser Investitionsrücklage.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf T€ 5.528.

Die Gesellschaft weist für 2013 einen Jahresüberschuss von T€ 259 aus und beendet das Geschäftsjahr somit über den ursprünglichen Planzahlen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Ergebnis in weiten Teilen mit der Planung übereinstimmt. Die Finanzlage des Unternehmens ist durch die Aufnahme langfristiger Darlehen sowie die erhaltenen Investitionszuschüsse mittelfristig gesichert.

Die Ertragslage ist gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben. Für das Geschäftsjahr 2014 und 2015 ist ein vergleichbares Ergebnis wie im Geschäftsjahr 2013 geplant, wobei allerdings die gestaffelte Grundsteuererhöhung ab 2014 und die Anpassung der Avalprovision von derzeit 0,5% auf 1% ab dem Geschäftsjahr 2014 den geplanten Gewinn schmälern werden.

Durch den Ablauf einiger Mietverträge sowohl für Räumlichkeiten als auch für Gerätschaften bleibt zusätzlich abzuwarten, ob hier in den Folgejahren vergleichbare Erträge erwirtschaftet werden können. Gerade im Bereich der Gerätevermietung ist in der Zukunft mit sukzessiven rückläufigen Einnahmen zu rechnen.

## **Risiko- und Prognosebericht**

Wie in den Vorjahren prognostiziert hat sich die Kosten- und Erlössituation der Gesellschaft deutlich verbessert, was zu einer erheblichen Entlastung führt. Auch erstmals ohne Leistungen der Gemeinde Bönen konnte die Eigenkapitalsituation der Gesellschaft erneut verbessert werden.

Das wesentliche Risiko sieht die Geschäftsführung weiterhin darin, dass gerade die Gründungsunternehmen im Haus durch unterschiedlichste Einflüsse noch keine wirtschaftliche Stabilität haben und somit immer ein latentes Ausfallrisiko besteht. Um diesen Unternehmen zusätzlichen finanziellen Spielraum zu geben, gewährt die Gesellschaft den Unternehmen in Absprache mit den Gesellschaftern einen geduldeten Mietrückstand in Höhe von bis zu sechs Monatsmieten, welcher zu marktüblichen Konditionen verzinst wird. Das Ausscheiden eines solchen Unternehmens, gerade im Laborbereich, wäre mit einem direkten finanziellen Verlust und zusätzlich mit zukünftigen Mietausfällen sowohl in der Vermietung von Räumlichkeiten als auch von Spezialgerätschaften verbunden.

## **Nachtragsbericht**

Nach Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## Leistungen der Beteiligung

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft verfügt über folgende Flächen:

Flächenart	Gesamtfläche	Durchschnittl. Auslastung	
		31.12.2012	31.12.2013
Büroräume	5.000 m <sup>2</sup>		
Labore der Sicherheitsklassen S1 und S2 (technisch/biologisch/chemisch)	4.000 m <sup>2</sup>	Insgesamt 95 %	Insgesamt 95 %
Versuchs- und Werkstattflächen	1.000 m <sup>2</sup>		
Schulungszentrum	450 m <sup>2</sup>		

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Die Gemeinde Bönen hat die Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH als 100prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Der Eigenanteil der Gemeinde Bönen für dieses Projekt in Höhe von 4 Mio. € sollte in 10 gleichen Jahresraten von 2004 bis 2013 entrichtet werden. Bis zum 31.12.2012 wurden einschließlich des Stammkapitals von 100.000,00 € insgesamt 4.000.000,00 € geleistet. Infolge des Ingangsetzungsaufwandes war zur Vermeidung des Tatbestandes der Überschuldung der Gesellschaft im Jahr 2007 eine Aufstockung des Eigenkapitals in Höhe von 800.000,00 € erforderlich. Dadurch entfällt die Zahlung der letzten Rate im Jahr 2013.

Bedingt durch die wirtschaftliche Situation in den ersten Jahren bis zum Jahr 2010 sind die bisherigen Zahlungen von insgesamt 3.200.000,00 € bis auf 1 € wertberichtigt worden. Dadurch sind in der Ergebnisrechnung der Gemeinde Bönen bisher Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Finanzanlagen in Höhe von 3.199.999,00 € entstanden. Diese Abschreibungen der Kapitalaufstockung sind im Jahresabschluss 2012 in voller Höhe aufgelöst worden. Die Zuschreibung erfolgte dabei ergebnisneutral und wurde direkt mit der allgemeinen Rücklage verrechnet, da eine ergebniswirksame Zuschreibung auf Grund des Einmaleffektes und der Höhe das tatsächliche Bild der Ertragslage im Jahresabschluss wesentlich verzerrt hätte. Die ursprünglich vorgesehene ratierliche und ergebniswirksame Zuschreibung in den nächsten Jahren ist nach der Änderung des § 43 GemHVO durch das 1. NKF Weiterentwicklungsgesetz nicht mehr möglich. Der Buchwert der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH beträgt in der Bilanz der Gemeinde Bönen zum 31.12.2013 4.000.000,00 €.

Ferner bestehen Bürgschaftvereinbarungen zu Gunsten der Bio-Security Immobiliengesellschaft mbH. Daraus resultieren mit Stichtag 31.12.2013 Restbürgschaften in Höhe von 5.494.539,44 €. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 27.748,93 € vereinnahmt.

## Zusammensetzung der Organe

---

### Geschäftsführung:

Alleiniger Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2013 Herr Dipl.-Kaufmann Dr. Christian Rose. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### Prokura:

Gesamtprokurist war im Geschäftsjahr 2013 Herr Dr. Oliver Bonkamp.

### Mitglieder der Gesellschafterversammlung

#### Mitglieder

Herbst, Klaus	SPD
Köster, Thomas	SPD
Kolar, Jürgen	SPD
Plicht, Michael	SPD
Lutz-Kunz, Sabine	SPD
Hübner, Manfred	CDU
Pohlmann, Ulrich	CDU
Heil, Daniela	GRÜNE
Albert, Dieter	BgB
Dammrose, Ralf	FDP
Eßkuchen, Rainer	BM

Stand: 31.12.2013

#### Stellvertreter

Holtmann, Antje	SPD
Heinze, Klaus-Werner	SPD
Solny, Roswitha	SPD
-	SPD
Rehmet, Sophie	SPD
Flucks, Peter	CDU
Leyer, Thorsten	CDU
Lange, Friedhelm	GRÜNE
König, Klaus	BgB
Eggers, Maren	FDP
Carbow, Dirk	Verwaltung

### Personalbestand

---

Die Bio-Security Immobiliengesellschaft hatte zum 31.12.2013 folgenden Beschäftigungsstand:

Minijobs: 3

## **Logistikzentrum RuhrOst GmbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Logistikzentrum RuhrOst GmbH  
Heinrich-Hertz-Str. 2  
59423 Unna

Telefon: 02303 - 20 01-0  
Telefax: 02303 - 20 01-22  
E-Mail: [office@logistikzentrum-ruhrost.de](mailto:office@logistikzentrum-ruhrost.de)  
Internet: [www.logistikzentrum-ruhrost.de](http://www.logistikzentrum-ruhrost.de)

### **Gründung**

---

Die Gründung der Logistikzentrum RuhrOst GmbH erfolgte mit Eintragung in das Handelsregister am 19.11.2004 unter HR B 5236 beim Amtsgericht Hamm. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 07.08.2006.

### **Stammkapital**

---

100.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die Logistikzentrum RuhrOst GmbH verfolgt das Ziel, in der Kreisstadt Unna und der Gemeinde Bönen Umschlagterminals und Gleisanlagen mit dem gesamten erforderlichen Anlagevermögen zu errichten, zu unterhalten und zu verpachten. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Die Gesellschaft ist nach den Wirtschaftlichkeitsgrundsätzen gemäß § 109 GO NRW zu führen, so dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, durch die Errichtung und Unterhaltung von Umschlagterminals und Gleisanlagen in der Gemeinde Bönen einen wesentlichen Faktor zur Entwicklung der Gewerbegebiete und damit zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu liefern.

## Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Beteiligung in €	in %
Gemeinde Bönen	50.000,00 €	50,00
Verkehrsbetriebe Stadt Unna GmbH	50.000,00 €	50,00
Gesamt:	<u>100.000,00 €</u>	<u>100,00</u>

## Geschäftsergebnisse

<b>Bilanz</b>			
	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.725,00	<b>1.265,00</b>	<b>805,00</b>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und	2.438.235,06	<b>2.398.669,78</b>	<b>2.317.822,92</b>
2. Technische Anlagen und Maschinen	797.438,13	<b>794.224,72</b>	<b>729.913,42</b>
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.262,18	<b>3.547,38</b>	<b>3.811,04</b>
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	12.550,00	<b>12.550,00</b>	<b>12.550,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.144,36	<b>27.604,73</b>	<b>21.869,66</b>
2. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	107.163,77	<b>16.863,91</b>	<b>0,00</b>
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	<b>0,00</b>	<b>110.657,14</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	23.560,11	<b>1.784,03</b>	<b>3.360,82</b>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	89.101,61	<b>231.587,05</b>	<b>62.736,33</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>3.494.180,22</b>	<b>3.488.096,60</b>	<b>3.263.526,33</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
II. Kapitalrücklage	50.000,00	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
III. Gewinnrücklagen	0,00	<b>63.337,12</b>	<b>67.942,00</b>
IV. Gewinn-/Verlustvortrag			
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	99.337,12	<b>4.604,88</b>	<b>-67.942,00</b>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>			
	0,00	<b>452.368,94</b>	<b>423.026,09</b>
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	0,00	<b>1.096,00</b>	<b>0,00</b>
2. Sonstige Rückstellungen	8.500,00	<b>15.300,00</b>	<b>12.000,00</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.122.494,08	<b>2.761.726,50</b>	<b>2.504.452,73</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	101.119,32	<b>38.183,00</b>	<b>31.450,82</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	<b>0,00</b>	<b>130.000,00</b>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	<b>0,00</b>	<b>5.902,68</b>
5. Sonstige Verbindlichkeiten	12.729,70	<b>1.480,16</b>	<b>6.694,01</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
<b>Summe Passiva</b>	<b>3.494.180,22</b>	<b>3.488.096,60</b>	<b>3.263.526,33</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	665.190,27	<b>549.949,97</b>	<b>525.482,80</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. sonstige betriebliche Erträge	60.473,34	<b>211.233,68</b>	<b>138.827,08</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.504,62	<b>1.159,93</b>	<b>1.213,96</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	225.484,50	<b>291.204,70</b>	<b>374.687,97</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00	2.600,00	<b>17.008,33</b>
b) soziale Abgaben	0,00	338,40	<b>4.374,48</b>
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	145.862,40	<b>157.218,25</b>	<b>162.864,34</b>
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	156.209,18	<b>146.025,46</b>	<b>145.483,42</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	47.690,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	<b>65,00</b>	<b>0,00</b>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	138.431,85	<b>148.924,63</b>	<b>131.387,02</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-138.431,85</b>	<b>13.777,28</b>	<b>-172.709,64</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	226,82	<b>1.096,00</b>	<b>-1.095,86</b>
13. Sonstige Steuern	6.297,12	<b>8.076,40</b>	<b>6.985,36</b>
14. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	<b>0,00</b>	<b>110.657,14</b>
<b>15. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>99.337,12</b>	<b>4.604,88</b>	<b>-67.942,00</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2013 wurden Investitionen in Höhe von knapp 17,5 T€ getätigt. Im Einzelnen waren das 15,3 T€ für die Fassadenerneuerung bei der Immobilie „Otto-Hahn-Str. 22“ sowie Werkzeug- und Geräte im Wert von 2,2 T€.

### Operative Aktivitäten

Das operative Geschäft der LZR verlief für den Standort Bönen im Jahr 2013 erneut schlechter als im Wirtschaftsplan erwartet. Von den geplanten Erlösen in Höhe von rund 342,8 T€ wurden nur rund 322,3 T€ erzielt. Das Ergebnis in Unna hingegen übertraf den Ansatz im Wirtschaftsplan um 5,1 T€ (Ergebnis: 36,1 T€; WP: 31,0 T€). Grund für den Anstieg der Pachterlöse in Unna ist die Generierung eines neuen Zuges. Die Erlöse im Terminal Bönen gingen im Jahr 2013 um 23,6 T€ auf 322,3 T€ zurück. Bei den Erlösen aus Gleisverkehr wurden 2013 insgesamt 167,0 T€ (Vorjahr 174,1 T€) erwirtschaftet. Der Rückgang von 7,1 T€ betrifft sowohl Unna (-5,6 T€) als auch Bönen (-1,5 T€). Im Terminal Bönen ist die Geschäftstätigkeit deutlich hinter den Erwartungen geblieben, so dass die Erlöse weiter rückläufig waren. In enger Abstimmung mit der LZR Betreibergesellschaft mbH wird weiter daran gearbeitet, die Umschlagstätigkeiten an den Terminals zu erhöhen. Die Konkurrenzsituation zum Gütertransport auf der Straße und zu benachbarten Containerterminals verdeutlicht die Herausforderung für die LZR Betreibergesellschaft, das Geschäftsvolumen dauerhaft zu erhöhen.

Die Geschäftsführung hat durch das Unternehmen „SCI Verkehr GmbH, Büro Köln“ u.a. das Geschäftsmodell der LZR überprüfen lassen. Die Ergebnisse des Strategiepapiers mit möglichen Handlungsoptionen werden in der nächsten Gesellschafterversammlung vorgestellt. Grundsätzlich ist danach eine Neuausrichtung der LZR erforderlich.

## **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2013 schließt mit einem Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von 178,6 T€ ab. Zum Vorjahresergebnis (+4,6 T€) ist das ein sehr deutlicher Rückgang. Nach Verlustübernahme in Höhe von 110,7 T€ beträgt der Jahresfehlbetrag 67,9 T€.

Die letzten und die prognostizierten Jahresergebnisse spiegeln das atypische (ungewöhnliche) Geschäftsmodell der LZR „Zuständigkeiten und Risikoverteilung“ zu Lasten der Besitzgesellschaft wieder (siehe Hinweis Ziffer A 1.3 a. E.).

Bei den Umsatzerlösen handelt es sich im Wesentlichen um kranungsabhängige Erlöse aus der Verpachtung der KV-Terminals in Unna und Bönen. Zusätzlich wurden Erlöse aus Gleisnutzungsgebühren erzielt. Der Rückgang der Umsatzerlöse resultiert hauptsächlich aus der Abnahme der durchgeführten Kranungen der Betreibergesellschaft.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Mieteinnahmen für die Immobilie „Otto-Hahn-Str. 22“ (91,2 T€), eine Versicherungserstattung (13 T€) für einen zurückliegenden Schaden im Terminal Bönen sowie Erträge durch Weiterberechnungen (5,3 T€).

Der im Geschäftsjahr 2013 im Zuge eines nachträglichen Förderantrages für die Erweiterung des KV-Terminals in Bönen vom Eisenbahn-Bundesamt erhaltene Zuschuss in Höhe von 586,8 T€ wurde im Jahr 2013 um den planmäßigen und ratierlichen Betrag von 29,3 T€ erfolgswirksam aufgelöst und unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Die Materialaufwendungen betreffen im Wesentlichen die Instandhaltung der beiden Terminals, die Schrankenanlagen in Bönen sowie die Gleisanlagen in Unna und in Bönen. Der deutliche Anstieg der Materialaufwendungen betrifft im Wesentlichen erhöhten Sanierungsaufwand im Terminal Bönen. Am zweiten Kran mussten 16 Motoren ausgetauscht werden (79,9 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen überwiegend Pachtaufwendungen für die Gleisanlagen in Bönen (33,0 T€), Grundbesitzabgaben (22,1 T€), Versicherungsbeiträge (11,6 T€) Prüfung- und Beratungskosten (31,7 T€) und Aufwendungen für Rufbereitschaftsdienst und kaufmännische Betriebsführung (32,9 T€). Insgesamt beliefen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 145,5 T€ (VJ: 146,0 T€).

## **Finanzlage**

Die Eigenkapitalquote der LZR ist im Berichtsjahr auf 4,6 % (Vorjahr: 6,3 %) gesunken. Dies liegt im Wesentlichen an dem Jahresfehlbetrag. Die Fremdkapitalquote beträgt 95,4 % (Vorjahr: 93,7 %).

Die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war durch ein Darlehen des Gesellschafters Wirtschaftsbetriebe der Stadt Unna GmbH gegeben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bönen und der Stadt Unna sowie der Grundschuld gesichert.

## **Vermögenslage**

Im Sachanlagevermögen sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten für Grundstücke, Gebäude und technische Anlagen enthalten (3.051,5 T€). Durch Investitionen in Höhe von 17,5 T€ abzüglich der Abschreibungen von 162,4 € hat sich der Wert des Sachanlagevermögens um 144,9 T€ verringert.

Im Jahr 2006 wurde die LZR Betreibergesellschaft mbH gegründet. An dieser Gesellschaft ist die LZR mit 25,1 % (12,5 T€) beteiligt. Es handelt sich um die einzige Beteiligung in Finanzanlagevermögen.

Zum Vorjahr (277,8 T€) ist das Umlaufvermögen um 79,2 T€ gesunken (198,6 T€). Unter den Forderungen werden Gesellschafterforderungen aus der Verlustübernahme in Höhe von 110,7 T€ bilanziert.

Bei den Verbindlichkeiten ist ebenfalls ein Rückgang auf 2.678,5 T€ (Vorjahr: 2.801,4 T€) zu verzeichnen. Dies liegt im Wesentlichen an den planmäßigen (aber auch außerplanmäßigen) Tilgungen der Darlehen.

## **Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW**

Die Gesellschafter haben mit dem Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag der Logistikzentrum RuhrOst GmbH die öffentliche Zwecksetzung vorgeschrieben. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, die Unterhaltung und die Verpachtung der Umschlagterminals und Gleisanlagen mit dem gesamten erforderlichen beweglichen Anlagevermögen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten. Die im Anhang und Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten legen dar, dass das Unternehmen der öffentlichen Zwecksetzung entsprochen hat.

## **Chancen- und Risikobericht**

Bedingt durch Sanierungsmaßnahmen an den Krananlagen in Unna und Bönen und den Zukunftsaussichten ist zu erwarten, dass in den kommenden Jahren mit negativen Jahresergebnissen gerechnet werden muss. Da der Markt für Containerumschlagdienstleistungen sehr volatil ist und sensibel auf konjunkturelle Veränderungen reagiert, sind unvorhergesehene Effekte nie auszuschließen. Sofern eine Grundauslastung der Terminals nicht erreicht werden sollte, besteht die Gefahr, dass der notwendige Betriebsaufwand nicht vollständig durch entsprechende Umsatzerlöse gedeckt werden kann. Insofern bleibt ein Risiko auch für die nächsten Geschäftsjahre bestehen. Es gilt zu hoffen, dass die Chancen auf eine positive Entwicklung des Containerverkehrs mit prognostizierten deutlichen Wachstumsraten eintreten und für den Standort Kreis Unna genutzt werden können. Die Geschäftsführung verfügt über eine adäquate Liquiditätssteuerung und kann über die im Rahmen des kaufmännischen Betriebsführungsvertrages bei den Stadtwerken Unna angekauften Finanzierungs- und Finanzplanungssysteme gewährleisten, dass die Risiken für die Unternehmung sorgfältig beobachtet und gesteuert werden können.

## Prognosebericht

Als Folge der nicht zufriedenstellenden Geschäftsentwicklung hat die Geschäftsführung einen Restrukturierungsprozess eingeleitet. Zusammen mit einem branchenerfahrenen Beratungsunternehmen soll mögliches Optimierungspotenzial ermittelt und zielgerichtet umgesetzt werden. Hierzu sind Grundsatzentscheidungen der Gesellschafter erforderlich.

Zugleich müssen seitens der Betreibergesellschaft geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um die Nutzung der Gleisanlagen und der Terminals erheblich zu erhöhen. Sollte die wirtschaftliche Optimierung trotz aller Anstrengungen nicht vollständig gelingen, würde die Gesellschaft einen dauerhaften defizitären Geschäftsbetrieb unterhalten. Die dann zu erwartenden Verluste sind durch die beiden Gesellschafter auszugleichen.

Im laufenden Geschäftsjahr 2014 plant die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von 186,7 T€. Hauptgrund für das negative Ergebnis ist ein hoher Sanierungsaufwand an den technischen Anlagen bei gleichzeitig niedrigen Umsatzerlösen. In den Folgejahren 2015 – 2018 werden sich die jährlichen Verluste sukzessive verringern. Aus einer Restrukturierung der LZR sind unter notwendiger Einbindung der Betreibergesellschaft Effekte generierbar, um die kommunale Infrastrukturdienstleistungen im Ergebnis kostendeckend anzubieten.

## Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

## Leistungen der Beteiligung

<u>Terminal Bönen</u>	4 Ladegleise (Nutzungslänge 1.750 m) 2 Portalkrananlagen (Hubkraft 37 to.)
<u>Terminal Unna</u>	3 Ladegleise (Nutzungslänge 870 m) 1 Portalkrananlage (Hubkraft 37 to.)

<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Gleisverkehr Unna	67 T€	60,9 T€
Gleisverkehr Bönen	107 T€	105,7 T€
Pachterlöse Terminal Unna	30 T€	36,1 T€
Pachterlöse Terminal Bönen	346 T€	322,3 T€
Mieteinnahmen (Otto-Hahn-Str. 22)	<u>76 T€</u>	<u>91,2 T€</u>
	626 T€	616,2 T€

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Die Gemeinde Bönen hat für die Logistikzentrum RuhrOst GmbH seit deren Gründung mehrere Bürgschaften übernommen. Es bestehen zum 31.12.2013 Restbürgschaftsbeträge i.H.v. insgesamt 4.573.342,44 €. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 26.170,32 € vereinnahmt. Für das Geschäftsjahr 2013 hat die Gemeinde Bönen aufgrund des negativen Jahresergebnisses eine Verlustübernahme in Höhe von 55.328,57 € entrichtet.

## Zusammensetzung der Organe

### **Geschäftsführung:**

Herr Jürgen Schäpermeier, Diplom-Betriebswirt

Herr Uwe Kutter, Assessor

### **Mitglieder der Gesellschafterversammlung**

#### **Mitglieder**

Herbst, Klaus

Hübner, Manfred

Eßkuchen, Rainer

SPD

CDU

Bürgermeister

#### **Stellvertreter**

Heinze, Klaus-Werner

Pilz, Detlef

Carbow, Dirk

SPD

CDU

Verwaltung

### **Personelle Ausstattung**

Die LZR GmbH arbeitete im Jahr 2013 mit zwei nebenamtlich bestellten Geschäftsführern. Die operativen Tätigkeiten kaufmännischer und technischer Art werden über Dienstleistungsverträge geregelt.





## **GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH - Kamen, Bönen, Bergkamen**

### **Unternehmenssitz**

---

GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH  
Kamen, Bönen, Bergkamen  
Poststr. 4  
59174 Kamen

Telefon: 02307 - 978 - 0  
Telefax: 02307 - 978 - 333  
E-Mail: [service@gsw-kamen.de](mailto:service@gsw-kamen.de)  
Internet: [www.gsw-kamen.de](http://www.gsw-kamen.de)

### **Gründung**

---

Die Gründung der Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen erfolgte am 01.01.1995, die Eintragung in das Handelsregister am 11.04.1995.

### **Stammkapital**

---

15.000.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Städte Kamen, Bergkamen und der Gemeinde Bönen mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie der Betrieb von Freizeiteinrichtungen. Das Dienstleistungs- und Serviceangebot der GSW wurde im Jahre 1999 um das Segment Telekommunikation erweitert. Der Gesellschaft können weitere Aufgaben übertragen werden.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Durch das am Gesellschaftszweck orientierte Handeln der Beteiligung – die Versorgung der Menschen in ihrem Einzugsgebiet mit Strom, Gas, Wasser sowie Wärme – ist der öffentliche Zweck erfüllt.

### **Beteiligungsverhältnisse**

---

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Stadt Kamen	6.300.000	42,00
Gemeinde Bönen	2.400.000	16,00
Stadt Bergkamen	<u>6.300.000</u>	<u>42,00</u>
Gesamt	15.000.000	100,00

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	1.291.139,20	<b>1.183.875,58</b>	<b>1.055.747,13</b>
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	19.764.114,10	<b>18.897.822,59</b>	<b>18.715.189,50</b>
2. Bezugsanlagen	4.687.042,34	<b>23.037.850,86</b>	<b>28.821.192,83</b>
3. Verteilungsanlagen und techn. Einrichtungen	51.577.000,13	<b>48.247.283,52</b>	<b>44.575.285,18</b>
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.974.857,57	<b>8.245.244,04</b>	<b>8.450.280,32</b>
5. Anlagen im Bau	4.438.678,86	<b>328.428,84</b>	<b>768.555,35</b>
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	250.000,00	<b>250.000,00</b>	<b>275.000,00</b>
2. Beteiligungen	12.192.088,79	<b>10.841.617,62</b>	<b>13.270.947,16</b>
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.765.865,45	<b>5.801.194,44</b>	<b>9.716.078,82</b>
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	6.000.000,00	<b>6.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
5. Sonstige Ausleihungen	378.022,55	<b>386.353,31</b>	<b>377.236,73</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.139.138,41	<b>1.050.858,88</b>	<b>1.960.142,18</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.385.533,22	<b>19.462.036,85</b>	<b>20.219.356,72</b>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	542.736,40	<b>1.546.125,92</b>	<b>1.366.139,15</b>
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.653.886,19	<b>1.087.445,33</b>	<b>976.505,33</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.268.329,58	<b>1.664.010,62</b>	<b>657.682,72</b>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	11.813.945,77	<b>9.595.351,49</b>	<b>16.100.921,73</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	128.296,53	<b>10.822,31</b>	<b>144.065,43</b>
<b>D. Unterschiedsbetrag Vermögensverrechnung</b>	111.601,00	<b>187.894,00</b>	<b>314.608,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>148.362.276,09</b>	<b>157.824.216,20</b>	<b>167.764.934,28</b>

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	15.000.000,00	<b>15.000.000,00</b>	<b>15.000.000,00</b>
II. Kapitalrücklage	17.811.918,39	<b>18.421.918,39</b>	<b>19.031.918,39</b>
III. Gewinnrücklagen	7.631.864,69	<b>8.022.518,40</b>	<b>8.400.204,64</b>
IV. Bilanzgewinn	1.471.000,00	<b>1.520.000,00</b>	<b>1.520.000,00</b>
<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. Sonderposten wegen Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Baukosten und Ertragszuschüsse</b>	14.872.940,51	<b>13.524.447,73</b>	<b>12.667.739,44</b>
<b>E. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	7.670.285,00	<b>7.645.967,00</b>	<b>7.959.144,00</b>
2. Steuerrückstellungen	254.272,37	<b>0,00</b>	<b>382.375,00</b>
3. Sonstige Rückstellungen	7.364.406,28	<b>7.951.072,49</b>	<b>11.926.504,93</b>
<b>F. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65.203.204,20	<b>76.400.105,83</b>	<b>77.706.632,92</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.042.300,71	<b>4.439.986,70</b>	<b>2.574.429,65</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	39.724,32	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	223.480,51	<b>226.123,66</b>	<b>227.064,80</b>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	561.706,31	<b>520.380,70</b>	<b>1.835.505,70</b>
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.215.172,80	<b>4.151.695,30</b>	<b>8.533.414,81</b>
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>148.362.276,09</b>	<b>157.824.216,20</b>	<b>167.764.934,28</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)	129.284.825,99	<b>140.891.401,90</b>	<b>150.342.146,57</b>
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	410.258,64	<b>413.805,20</b>	<b>383.394,27</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.783.287,75	<b>1.996.054,26</b>	<b>2.418.464,08</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	85.427.204,38	<b>94.470.420,00</b>	<b>97.152.906,61</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	9.919.296,31	<b>10.231.264,95</b>	<b>10.517.773,61</b>
5. Personalaufwand	10.513.291,91	<b>11.077.843,01</b>	<b>11.417.919,15</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.770.830,95	<b>8.905.034,52</b>	<b>9.503.728,17</b>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.822.403,93	<b>12.301.805,88</b>	<b>16.863.838,09</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	368.016,61	<b>489.288,19</b>	<b>268.802,76</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	823.857,64	<b>697.136,63</b>	<b>889.127,73</b>
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	<b>50.383,92</b>	<b>17.902,35</b>
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	<b>280.324,64</b>	<b>0,00</b>
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.107.009,38	<b>4.106.344,68</b>	<b>4.085.150,59</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.110.209,77</b>	<b>3.064.264,58</b>	<b>4.742.716,84</b>
14. Außerordentliche Erträge	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.034.606,00	<b>786.942,24</b>	<b>2.332.839,27</b>
17. Sonstige Steuern	181.546,55	<b>366.668,63</b>	<b>512.191,33</b>
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1.894.057,22</b>	<b>1.910.653,71</b>	<b>1.897.686,24</b>
19. Einstellungen in die Gewinnrücklagen	423.057,22	<b>390.653,71</b>	<b>377.686,24</b>
<b>20. Bilanzgewinn</b>	<b>1.471.000,00</b>	<b>1.520.000,00</b>	<b>1.520.000,00</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

#### Allgemeine wirtschaftliche Lage

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2013 insgesamt als stabil erwiesen: Nachdem sie zu Jahresbeginn noch stagniert hatte, setzte sie mit Beginn der zweiten Jahreshälfte ihren moderaten Wachstumskurs fort. Für das gesamte Jahr 2013 konstatierten die Statistiker einen Anstieg von 0,4 Prozent (kalenderbereinigt: 0,5 Prozent). Im Vergleich zu den beiden Vorjahren war das moderat: Stieg das BIP in 2012 noch um 0,7 Prozent, erhöhte es sich 2011 sogar um 3,3 Prozent. Belastungsfaktoren waren in 2013 offenbar die anhaltende Rezession in einigen europäischen Ländern sowie die gebremste weltwirtschaftliche Entwicklung. Die starke Binnennachfrage konnte dies nur bedingt kompensieren.

Blickt man auf die Verwendungsseite des Bruttoinlandsprodukts, stellt sich der Konsum als wichtigster Wachstumsmotor heraus: Preisbereinigt stiegen die privaten Konsumausgaben um 0,9 Prozent, die des Staates um 1,1 Prozent. Ein Rückgang war hingegen bei den Investitionen zu verzeichnen: Unternehmen und Staat investierten im Inland 2,2 Prozent weniger in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge als ein Jahr zuvor. Die preisbereinigten Bauinvestitionen sanken um 0,3 Prozent.

Die Zahlen für die gesamte Bundesrepublik bestätigten sich auch im Westfälischen Ruhrgebiet, das sich aus den Städten Dortmund und Hamm sowie dem Kreis Unna zusammensetzt. In einer Befragung, die die IHK Dortmund Ende des Jahres 2013 durchgeführt hat, beurteilten 92 Prozent der Unternehmen ihre aktuelle Situation als befriedigend oder sogar gut. Weit mehr als ein Drittel (36 Prozent) wähten sich in einer guten Verfassung. Die Hälfte der Unternehmen berichtete der IHK von gestiegenen Umsätzen, ein Drittel von gestiegenen Erträgen.

Dass sich die Wirtschaft in der Region auf einem guten Weg befindet, zeigte auch die Entwicklung des Arbeitsmarktes. So sank die Arbeitslosenquote im Laufe des Jahres 2013 von 11,8 auf 11,5 Prozent, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg um mehr als ein Prozent. Von steigenden Beschäftigtenzahlen ging Ende 2013 in Dortmund, Hamm und im Kreis Unna jedes fünfte Unternehmen aus; im Industrie- und Dienstleistungsbereich jedes vierte. Ein anderer Trend zeigte sich im Handel: Hier ging fast jedes fünfte Unternehmen von sinkenden Beschäftigtenzahlen aus.

Die allgemeine konjunkturelle Entwicklung wirkte sich nicht tiefgreifend auf die Geschäftsentwicklung der GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen - Bönen - Bergkamen (GSW) aus. Wie jedoch bereits in den vergangenen Jahren deutlich wurde, hat sich durch die Liberalisierung und Öffnung der Märkte ein ganz anderer Effekt ergeben: Zwischen den Erwartungen der Kunden auf der einen und dem Wettbewerb auf der anderen Seite hat sich ein komplexes Feld an Wünschen, Anforderungen und Aufgaben ergeben, an denen sich die Energieversorger immer wieder messen müssen. Beide Seiten dieses Spannungsfeldes wirkten sich wie bereits in den Jahren zuvor unmittelbar auf die Geschäftsentwicklung aus.

Insbesondere im gewerblichen Bereich ist der Wettbewerb gestiegen; schon seit längerem wählen viele Unternehmen ihren Energielieferanten per Ausschreibung aus. Die GSW sehen diese Entwicklung als Chance. Die aktive Beteiligung an Ausschreibungen versetzte die GSW in die Lage, im gewerblichen Bereich eine hohe Präsenz zu zeigen und durch neue Abschlüsse auch Umsätze außerhalb des Versorgungsgebietes zu generieren.

Den Gemeinschaftsstadtwerken ist es trotz der Rahmenbedingungen, die sich durch die häufigen regulatorischen Eingriffe des Gesetzgebers weiter erschwert haben, gelungen, sich erfolgreich am Markt zu behaupten. So konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

## **Regulierung und Netze**

Im Rahmen der Vorbereitung für die zweite Regulierungsperiode hat die Landesregulierungsbehörde NRW eine Kostenprüfung für das Stromnetz durchgeführt, die das Ausgangsniveau der Erlösobergrenzen für den Zeitraum 2014 bis 2018 festlegt. Der sich anschließende Effizienzvergleich hat für die GSW einen Effizienzwert von 92,7 Prozent ergeben. Mit einer endgültigen Festlegung der Erlösobergrenze für die Stromnetzentgelte wird erst im Herbst 2014 gerechnet. Das Ergebnis zum Anhörungsverfahren zur Festlegung der Erlösobergrenzen für das Gasnetz ist bereits eingegangen. Der Effizienzwert für die zweite Regulierungsperiode des Gasnetzes beträgt 88,3 Prozent.

## **Beteiligungen und Konzessionen**

Zusammen mit 33 Stadtwerken sind die GSW an der Trianel Windkraftwerk GmbH & Co. KG (TWB) beteiligt. In der ersten Ausbaustufe umfasst das Projekt die Errichtung von 40 Offshore-Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von 200 Megawatt. Verzögerungen beim Netzanschluss durch den Übertragungsnetzbetreiber, Produktionsengpässe bei einigen Zulieferern und die verzögerte Fertigstellung der Umspannplattform haben dazu geführt, dass der Errichtungszeitpunkt für den Windpark neu ausgerichtet werden musste. Zwischenzeitlich eingetretene Liquiditätsengpässe wurden durch die Gesellschafter mit Darlehen an die TWB ausgeglichen.

Die endgültige Fertigstellung des Windparks wird im Herbst 2014 erwartet.

Positiv war die Entwicklung bei der HeLi NET Telekommunikation GmbH & Co. KG. Der Telekommunikationsdienstleister, zu dessen Gesellschaftern die GSW gehört, wies für das Geschäftsjahr 2013 wieder ein positives Ergebnis von 1,3 Mio. Euro aus. Das gute Ergebnis beruht im Wesentlichen auf der Auflösung einer Rückstellung in Höhe von 1,0 Mio. Euro wegen eines erfolgreich abgeschlossenen gerichtlichen Vergleichs gegenüber einem Leasinggeber. Die Investitionsplanung für die kommenden Jahre ist auf den Investitionsstau der vergangenen Jahre zurückzuführen. Die Investitionen sollen in neue Technologien erfolgen, um die Störanfälligkeit der vorhandenen Systeme deutlich zu verringern und die Einführung von innovativen Produkten zu ermöglichen.

Mit Gründung der GSW wurden im Dezember 1994 mit den Gesellschafterkommunen Kamen, Bönen und Bergkamen Stromkonzessionsverträge mit einer Laufzeit von 20 Jahren geschlossen. Nach § 46 Abs. 3 Satz 1 EnWG sind die Städte Kamen und Bergkamen sowie die Gemeinde Bönen verpflichtet, spätestens zwei Jahre vor Ablauf der Konzessionsverträge das Vertragsende zu veröffentlichen. Die Bekanntmachung des Vertragsendes der Stromkonzessionen erfolgte im Dezember 2012.

Die GSW haben sich erfolgreich um die Neuvergabe der Stromkonzession in den Gesellschafterkommunen beworben. Im Juli 2013 wurde zeitgleich in allen drei Gesellschafterkommunen per Ratsbeschluss die Vergabe eines neuen Konzessionsvertrages ab dem 01.01.2015 über eine Laufzeit von 20 Jahren beschlossen.

## **Strom- und Erdgaspreise**

Der durchschnittliche Spotmarktpreis für Strom im Jahr 2013 lag auf ähnlichem Niveau wie die Terminpreise für Base-Produkte für das Jahr 2014. Die Preise für die Lieferjahre 2015 und 2016 lagen sogar noch geringfügig darunter.

Dass die Terminmarktpreise Ende 2013 unter dem Spotmarktpreis lagen, signalisiert, dass die Marktteilnehmer für die Jahre 2015 und 2016 von weiter sinkenden Strompreisen am Großhandelsmarkt ausgehen. Für die künftige Preisentwicklung auf der Angebotsseite sind vor allem die Brennstoff- und CO<sub>2</sub>-Zertifikatpreise, die künftige Verfügbarkeit von Kraftwerkskapazitäten und der Ausbau der Erneuerbaren Energien von wesentlicher Bedeutung. Das EEG führt zu einer wachsenden Einspeisung der Erneuerbaren Energien. Diese Entwicklung kann künftig zu einer weiteren Erhöhung der Preisvolatilität an den Energiemärkten führen. Die Volatilität zeichnet sich dann durch sehr niedrige Preise für einzelne Stunden am Spotmarkt aus. Extreme Witterungsverhältnisse, Kraftwerksausfälle oder -engpässe können zudem heftige Preisausschläge bewirken. Nachfrageseitig beeinflussen vor allem die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die Nachfrage der Industrie den Strompreis. Darüber hinaus führt die EEG-Umlage zu einer wesentlichen Kostenerhöhung auf der Endkundenseite.

Die Terminmarktpreise für Gas bewegten sich im Jahr 2013 in einem relativ engen Korridor. In Deutschland waren die Füllstände der Gasspeicher im Frühjahr 2013 nach dem lange anhaltenden Winter auf einem sehr niedrigen Niveau. Über den Sommer 2013 hinweg wurden die Gasspeicher jedoch wieder aufgefüllt.

Durch eine optimierte Erdgasbeschaffung konnten die Endkundenpreise ein weiteres Jahr stabil gehalten werden.

## **Ertragslage**

Der Wettbewerb auf dem Energiemarkt wächst ständig. So haben Verbraucher heute die Möglichkeit, ihren Energielieferanten unter vielen Anbietern zu wählen.

Den GSW ist es aber gelungen, ihre Marktposition erfolgreich zu behaupten.

Die Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern) sind im Vergleich zum Vorjahr um 6,71 Prozent gestiegen und lagen bei 150,3 Mio. Euro. Der Anstieg der Umsatzerlöse in der Strom-, Erdgas- und Wärmeversorgung ist im Wesentlichen durch die Erhöhung der gesetzlichen Abgaben in 2013 zu begründen. Nach Abzug des Materialaufwands, der übrigen Geschäfts- und Finanzaufwendungen sowie der Steuern verblieb ein Jahresüberschuss von 1,90 Mio. Euro (im Vorjahr 1,9 Mio. Euro). 1,52 Mio. Euro sind für eine Ausschüttung an die Gesellschafter vorgesehen; 0,38 Mio. Euro sollten in die Gewinnrücklage eingestellt werden.

Der wesentliche Teil der Unternehmenstätigkeit entfiel auf den Energiebereich.

In der Stromversorgung war ein Absatzrückgang in Höhe von 3,6 Prozent zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse stiegen hingegen um 10,1 Prozent. Dies liegt im Wesentlichen an den höheren Netznutzungsentgelten und der Erhöhung der Strompreise.

In der Erdgasversorgung stieg die Abgabemenge geringfügig um 1,94 Prozent. Die Gradtagszahlen erhöhten sich in 2013 um 7,88 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg der Umsatzerlöse mit 1,61 Prozent erfolgte anlog zur Abgabemenge.

Die an Endkunden abgegebene Trinkwassermenge ist in 2013 um 4,58 Prozent gestiegen. Entsprechend steigerte sich der Umsatz um 2,54 Prozent. Der Wasserpreis blieb auch in 2013 unverändert.

Im Bereich der Wärmeversorgung stieg die Absatzmenge um 10,95 Prozent, dementsprechend stiegen die Umsatzerlöse in 2013 um 9,52 Prozent.

Auch auf die Besucherzahl in den Einrichtungen der GSW hatte die Witterung – insbesondere durch den schlechten Sommer – ihren Einfluss: Die Besucherzahl ist gegenüber dem Vorjahr nochmals um rund 6.000 Besucher auf rund 385.500 Besucher gesunken. Die Erlöse deckten lediglich 29 Prozent des Betriebsaufwands; der Betriebsverlust belastete das Unternehmensergebnis.

## **Vermögenslage**

In einer weiteren Ausbaustufe am Standort Bergtheim haben die GSW ihren Windpark erweitert. Im Oktober 2013 wurden mit einem Investitionsvolumen von rund 8,2 Mio. Euro zwei weitere Windenergieanlagen des Typs Enercon E 82 mit einer Leistung von je 2,3 Megawatt in Betrieb genommen. Das Gesamtinvestitionsvolumen am Standort Süddeutschland mit sieben Windenergieanlagen beträgt nunmehr 27,2 Mio. Euro.

Die Gesamtinvestitionen in 2013 beinhalten im Wesentlichen den Ausbau bzw. die Erweiterung des Windparks in Bergtheim sowie die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten und die Verdichtung und Erneuerung der Versorgungsnetze.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bilanzsumme auf 167,8 Mio. Euro (im Vorjahr 157,8 Mio. Euro) erhöht. Den Abschreibungen auf Sach- und Finanzanlagen von 9,5 Mio. Euro standen Investitionen von insgesamt 12 Mio. Euro gegenüber.

Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 26,2 Prozent (im Vorjahr 27,2 Prozent) der Bilanzsumme und deckte das Anlagevermögen zu 34,9 Prozent. Das Anlagevermögen war in voller Höhe durch Eigenkapital und langfristiges Kapital finanziert.

## **Finanzlage**

Der im Geschäftsjahr 2013 erzielte Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug 17,5 Mio. Euro. Er lag 13 Mio. Euro über dem Vorjahreswert in Höhe von 4,5 Mio. Euro. Die Veränderung resultierte aus dem Rückgang der Forderungen sowie der Zunahme von Verbindlichkeiten und Rückstellungen.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von 7,5 Mio. Euro verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 9,5 Mio. Euro. Der Rückgang der Investitionen ist im Wesentlichen mit den einmalig hohen Investitionen in Erneuerbare Energien (Windenergieanlagen) des Vorjahres von rund 15 Mio. Euro zu begründen.

Dem Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von 3,5 Mio. Euro stand ein Mittelzufluss in Höhe von 10,3 Mio. Euro aus dem Vorjahr gegenüber. Die deutliche Veränderung gegenüber dem Vorjahr beruht auf einer Darlehensaufnahme für die beiden Windparkprojekte.

Insgesamt lag der Mittelzufluss mit 6,5 Mio. Euro über dem Vorjahreswert von 2,2 Mio. Euro (Mittelabfluss).

Die GSW waren im Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

## **Chancen- und Risikobericht**

Aufgrund der unterschiedlichen Geschäftsfelder und Beteiligungen der GSW gehören die Risiken wie Vertriebs-, Beschaffungs-, Finanz-, Betriebs-, Regulierungs- und Vertragsrisiken zum Tagesgeschäft.

Mit Zunahme der Wettbewerbsintensität ergeben sich potenzielle Absatzrisiken im Strom- und Gasgeschäft. Ein weiteres Risiko stellt der Beschaffungsmarkt mit seinen Preisschwankungen dar. Bedingt durch den stärkeren Wettbewerb sind die Marktrisiken und die strategischen Risiken nicht unbedeutend. Durch das Risikomanagementsystem und ein gezieltes Berichtswesen gewährleisteten die GSW ein frühzeitiges Erkennen, Analysieren und Gegensteuern von Risikopositionen.

Durch den Ausbau des Produktportfolios im Vertriebsbereich wurde das Risiko von Kundenverlusten an Wettbewerber minimiert. Darüber hinaus hat das Unternehmen zur Begrenzung des Beschaffungsrisikos Energietranchen bis 2015 fest vereinbart. Mit der Beteiligung an dem Windpark Borkum und der Erweiterung des Windparks in Süddeutschland um zwei auf sieben Windenergieanlagen wurden zusätzliche Ausgleichspotenziale zur künftigen Energiebeschaffung gewonnen.

Zweifellos hat sich das Risiko einer geringeren Energienachfrage der Kunden verstärkt. Der Grund liegt in der schwankenden Wirtschaftsentwicklung, dem Wettbewerb, der Energieeffizienz und einem steigendem Kosten- und Umweltbewusstsein der Verbraucher. Die Entwicklung unterliegt ständiger Marktbeobachtung.

Die Zahlungsfähigkeit der GSW wurde durch das Finanzmanagement sichergestellt. Tägliche Liquiditätsanalysen mit gleichzeitiger Finanzplanung grenzten die Finanzrisiken ein und dokumentierten diese. Das monatliche Berichtswesen beinhaltete neben den Ergebnissen der Finanzwirtschaft das Forderungsmanagement sowie den Investitionsbericht.

Im Berichtsjahr bestanden keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährdet hätten. Aus heutiger Sicht sind auch in absehbarer Zukunft Risiken dieser Art nicht erkennbar.

## **Prognosebericht**

Die GSW haben sich weiterhin zum Ziel gesetzt, die Energiewende auch vor Ort zu realisieren. Aufgrund planungsrechtlicher Hemmnisse konnte die Projektierung von Bürgerwindenergieanlagen bisher nicht erfolgreich umgesetzt werden.

Bei steigender Erzeugungslast aus erneuerbaren Energien leisten die Verteilnetze einen wichtigen Beitrag zur Systemstabilität und zur effizienten Energieverwendung. Um Erzeugung und Verbrauch optimal aufeinander abstimmen zu können, investieren die GSW erhebliche Mittel in den Ausbau ihrer Netze und der Infrastruktur. Die Strategie der zukünftigen Netzinvestitionen wird in Übereinstimmung mit dem EnWG verfolgt, damit die Ziele einer möglichst sicheren und effizienten Verteilung erreicht werden. Im Hinblick auf die Refinanzierung der langfristigen Investitionen besteht eine große Abhängigkeit von den Entscheidungen des Regulierers.

Die sich stärker an ökologischen Kriterien ausrichtende Geschäftstätigkeit wird sich auch in neuen Produkten widerspiegeln. Das Produktdesign wird den Bedürfnissen der Kunden nach einer fairen Preisgestaltung ebenso Rechnung tragen wie dem Unternehmensauftrag, bei der Erzeugung von Energie Aspekte wie Nachhaltigkeit und Verantwortung zu berücksichtigen. So verfolgen die GSW weiterhin konsequent den Ausbau der regenerativen Energie.

Das Unternehmen wird weiterhin verstärkt den Kunden als Ansprechpartner für die Themen Energiesparen, Energieeffizienz oder Energiemanagement zur Verfügung stehen. Beratungsangebote verankern das Unternehmen weiter vor Ort und dokumentieren den Ansatz, Werte wie Kundennähe und Verantwortung zu leben.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Der eingeschlagene Weg, sich auf allen Stufen der Wertschöpfungskette zu positionieren, wird trotz der derzeitigen schwierigen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit Augenmaß weiterverfolgt.

Trotz der veränderten Rahmenbedingungen und des milden Witterungsverlaufs im 1. Quartal 2014 gehen wir mit der Einführung eines Risikohandbuchs Energiebeschaffung, Vertrieb, Kraftwerks- und Gasspeichervermarktung sowie eines intelligenten Controlling davon aus, dass das Ergebnis des Wirtschaftsplanes 2014 mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rund 832.000 Euro erreicht wird.

Durch die oben genannten Rahmenbedingungen und der eingeleiteten Maßnahmen erwarten die GSW auch in den beiden nächsten Jahren positive Geschäftsergebnisse.

### **Leistungen der Beteiligung**

<b>Umsatzerlöse (ohne Energiesteuern)</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Stromversorgung	79.984	88.049
Erdgasversorgung	33.585	34.125
Wasserversorgung	12.488	12.806
Wärmeversorgung	6.469	7.085
<b>Erlöse aus Energie- und Wasserverkauf</b>	<b>132.526</b>	<b>142.065</b>
Sonstige	8.366	8.277
<b>Gesamt</b>	<b>140.892</b>	<b>150.342</b>

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2013 beträgt 1.897 T€. Es ist vorgesehen den Bilanzgewinn in Höhe von 1.520 T€ an die Gesellschafter im Verhältnis der Geschäftsanteile auszuschütten. Die genaue Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2013 beträgt 204.713,60 € netto. An Provisionen für verbürgte Darlehen wurden 14.740,39 € vereinnahmt und die Erträge aus den Konzessionsabgaben für Strom, Gas und Fernwärme betragen für das Jahr 2013 insgesamt 1.027.829,73 €.

Der Stand der Bürgschaften zu Gunsten der GSW GmbH zum 31.12.2013 beläuft sich auf insgesamt 9.826.927,13 €.



## **Personalbestand**

---

### **Mitarbeiter**

Die GSW nehmen nicht nur als Energieversorger, sondern auch als Arbeitgeber eine bedeutende Rolle ein. Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist mit 192 leicht angestiegen. In der Zahl enthalten sind 9 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, die sich in der Passivphase der Altersteilzeit befinden.

Um den ständig wachsenden Anforderungen der Energiewirtschaft Rechnung zu tragen, wurden viele Fort- und Weiterbildungen sowie diverse Workshops und Schulungen durchgeführt. Hierzu zählen auch die vorgeschriebenen Unterweisungen zur Arbeitssicherheit.

Darüber hinaus hat bei den GSW die betriebliche Ausbildung einen hohen Stellenwert. Im Jahr 2013 wurden drei Auszubildende eingestellt. Inklusiv der neuen Auszubildenden lernten bei den GSW somit 15 junge Menschen die Berufe Industriekaufrau/-mann, Anlagenmechaniker/in, Elektroniker/in für Betriebstechnik, Fachangestellte/r für Bäderbetriebe und Informatikkauffrau/-mann. Die GSW ermöglichten ihren Auszubildenden weiterhin eine befristete Übernahme nach der Ausbildung.

## **Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Unna mbH (WFG)**

### **Unternehmenssitz**

---

Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
für den Kreis Unna mbH (WFG)  
Friedrich-Ebert-Straße 19  
59425 Unna

Telefon: 02303 - 271690  
Telefax: 02303 - 271490  
E-Mail: [post@wfg-kreis-unna.de](mailto:post@wfg-kreis-unna.de)  
Internet: [www.wfg-kreis-unna.de](http://www.wfg-kreis-unna.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 21. Juli 1961 (Gesellschaftsvertrag) gegründet und am 24. August 1961 im Handelsregister beim Amtsgericht Hamm, HRB 3054, eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 19. Juli 2004.

### **Stammkapital**

---

3.032.500,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die WFG verfolgt das Ziel, die soziale und wirtschaftliche Struktur des Kreises Unna durch Förderung der Wirtschaft, insbesondere durch Industrieansiedlungen, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten zu verbessern.

Zur Erreichung dieses Zweckes werden grundsätzlich folgende Tätigkeiten schwerpunktmäßig verfolgt:

- Planen, Erschließen und Vermarkten von Gewerbe- und Industriegebieten
- Standortmarketing für den Kreis Unna
- Informationsbeschaffung und -verteilung an die kreisangehörigen Gemeinden und die Unternehmen
- Förderung von Unternehmensgründungen und -entwicklungen
- Wissens- und Technologietransfer im Bereich der Kompetenzfelder im Kreis Unna
- Förderung der beruflichen Weiterbildung und Qualifizierung

Die Wahrnehmung der obigen Aufgaben dient grundsätzlich einem öffentlichen Zweck, der durch das am Gesellschaftszweck orientierte Handeln der Beteiligung in 2013 auch erfüllt worden ist.

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus der Zielsetzung, durch die Ansiedlung von Unternehmen, die soziale und wirtschaftliche Struktur zu verbessern. Die Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist von der Verwaltung an die WFG übertragen worden.

## **Beteiligungsverhältnisse**

---

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>In %</b>
Kreis Unna	1.213.000	40,00
Stadt Bergkamen	223.600	7,37
Gemeinde Bönen	92.500	3,05
Stadt Fröndenberg	100.300	3,31
Gemeinde Holzwickede	115.100	3,80
Stadt Kamen	168.500	5,56
Stadt Lünen	418.000	13,78
Stadt Schwerte	219.300	7,23
Stadt Selm	110.800	3,65
Stadt Unna	245.800	8,11
Stadt Werne	125.600	4,14
	<b><u>3.032.500</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

## Geschäftsergebnisse

<b>Bilanz</b>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen und ähnliche Rechte	12.277,00	6.110,00	1.849,00
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.845,00	22.750,00	16.710,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	405.530,05	403.230,05	403.230,05
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte WFG-Grundstücke	7.410.159,53	7.212.230,36	7.011.135,09
1. In Ausführung befindliche Bauaufträge	6.136.401,81	5.606.607,41	5.406.912,39
2. Erschließungskosten	1.273.757,72	1.605.622,95	1.604.222,70
3. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
II. Grundstücke	17.899.467,80	16.296.337,34	16.500.661,04
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	35.214.677,40	29.647.364,15	27.794.999,73
1. Forderungen aus Ansiedlungen	33.775.874,52	26.343.846,65	25.752.066,64
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.590,80	2.515.277,00	1.610.789,19
3. Forderungen aus Darlehen	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Forderungen gegen Gesellschafter	1.254.025,54	566.683,21	395.234,77
5. Sonstige Vermögensgegenstände	180.186,54	221.557,29	36.909,13
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.241.523,51	2.519.664,51	786.531,96
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	60,00	9.362,34	4.022,10
<b>Summe Aktiva</b>	<b>63.213.540,29</b>	<b>56.117.048,75</b>	<b>52.519.138,97</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.032.500,00	3.032.500,00	3.032.500,00
II. Kapitalrücklage	7.215.440,75	7.215.440,75	7.215.440,75
III. Gewinnrücklagen	2.200.000,00	2.200.000,00	2.200.000,00
IV. Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00
<b>B. Ausgleichsposten zu Grundstücken und Beteiligungen</b>			
1. Grundstücke	18.259.697,85	16.656.567,39	16.860.891,09
2. Beteiligungen	17.899.467,80	16.296.337,34	16.500.661,04
<b>C. Rückstellungen</b>	568.000,00	1.411.600,00	1.054.000,00
1. Steuerrückstellungen	0,00	483.600,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	568.000,00	928.000,00	1.054.000,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.936.955,49	25.592.613,33	22.152.143,49
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	30.561.291,88	25.061.291,88	21.401.291,88
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	514.570,52	67.261,28	59.915,59
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	119.776,04	249.515,48	59.813,28
5. Sonstige Verbindlichkeiten	367.367,05	214.544,69	631.122,74
6. Erhaltene Anzahlungen	373.950,00	0,00	0,00
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	946,20	8.327,28	4.163,64
<b>Summe Passiva</b>	<b>63.213.540,29</b>	<b>56.117.048,75</b>	<b>52.519.138,97</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.147.076,59	<b>2.088.798,78</b>	<b>1.016.001,24</b>
a) Erträge aus Ansiedlungen	850.862,83	1.770.495,17	<b>559.437,25</b>
b) Übrige Umsatzerlöse	296.213,76	318.303,61	<b>456.563,99</b>
2. Veränderungen des Bestandes	1.055.180,13	<b>162.329,17</b>	<b>201.095,27</b>
3. Sonstige betriebliche Erträge	396.388,83	<b>487.187,97</b>	<b>579.179,83</b>
<b>Gesamtertrag</b>	<b>2.598.645,55</b>	<b>2.413.657,58</b>	<b>1.394.085,80</b>
4. Aufw. für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.365.487,59	<b>1.050.211,64</b>	<b>123.812,95</b>
5. Personalaufwand	1.315.865,25	<b>1.439.284,71</b>	<b>1.598.696,86</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.347,37	<b>19.402,14</b>	<b>14.993,11</b>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	604.967,28	<b>497.140,31</b>	<b>552.262,65</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	143.566,23	<b>128.163,58</b>	<b>130.832,17</b>
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.410,08	<b>13.269,23</b>	<b>13.444,95</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-593.865,79</b>	<b>-477.486,87</b>	<b>-778.292,55</b>
11. Sonstige Steuern	200,04	<b>41,99</b>	<b>9.441,24</b>
12. Erträge aus Verlustübernahme	594.065,83	<b>477.528,86</b>	<b>787.733,79</b>
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die WFG hat gemäß Gesellschaftsvertrag den Auftrag, die soziale und wirtschaftliche Struktur des Kreises Unna insbesondere durch Industrieansiedlungen, Schaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten zu verbessern.

Daraus entstand die folgende Vision, die die Arbeit der WFG bis heute prägt:

„Durch unsere Arbeit verbessern wir die Chancen und Perspektiven aller Menschen und Unternehmen im Kreis Unna und entwickeln diesen zu einem attraktiven und innovativen Wirtschaftsstandort.“

Im Rahmen dieser Vision verfolgt die WFG vornehmlich die Aufgaben:

- Planen, Erschließen und Vermarkten von Gewerbe- und Industriegebieten
- Standortmarketing für den Kreis Unna
- Beschaffen und Verteilen von wirtschaftsrelevanten Informationen an die kreisangehörigen Kommunen und die Unternehmen
- Fördern von Existenzgründungen- und der Entwicklung des Unternehmensbestands
- Wissens- und Technologietransfer in kleinen und mittleren Betrieben
- Fördern der beruflichen Bildung, Weiterbildung und Qualifizierung im Kreis Unna

Das Geschäftsjahr stand im Zeichen einer bundesweit stabilen Konjunktur. Das Wachstum von 0,4% war jedoch eher schwach ausgeprägt, sorgte aber dennoch für ein stetiges Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Der Kreis Unna konnte davon leider nicht profitieren. Die kreisweite Arbeitslosenquote nahm leicht zu und lag bei 9,6 Prozent (Vorjahr 9,3 Prozent). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort sank von 111.846 im Juni 2012 um 700 (-0,6%) auf 111.146. Dennoch lag die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten deutlich über der der vergangenen 20 Jahre. Damit konnten die Unternehmen im Kreis Unna fast 28% der Einwohner einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz bieten. Das nächste Ziel besteht darin, diese Quote

in Richtung des Landesdurchschnitts (33%) anzuheben. Das entspräche mit 132.000 auch genau der Zahl der SVB am Wohnort Kreis Unna, wovon derzeit rein rechnerisch ca. 20.000 auspendeln müssen.

Das operative Geschäft der WFG konzentrierte sich im Geschäftsjahr 2013 auf folgende Schwerpunktaktivitäten:

### **Immobilienmanagement**

Die WFG betreibt das Immobilienmanagement nicht nur im Rahmen von Treuhandprojekten, sondern zunehmend auch im eigenen Risiko als WFG-eigene Projekte. So konnte sie im abgeschlossenen Geschäftsjahr mit der Tankstelle in Bönen ein weiteres neues Projekt akquirieren. Sowohl der Grunderwerb als auch der Weiterverkauf an einen Investor wurden erfolgreich realisiert. Damit beträgt das Volumen an Eigenprojekten ca 7.000 TEuro (Vorjahr 7.200 TEuro). Es wurde zudem eine Fläche im „Büddenberg“ und an die Kreisstadt Unna „An der Hansastrasse“ verkauft.

Die Treuhandprojekte der WFG sind bis auf wenige Abschlussarbeiten weitestgehend erschlossen.

Die gewerblich nutzbaren Flächenressourcen im Kreis Unna lassen keine Entwicklungsperspektiven mehr zu, wie sie z.B. mit dem Industriestandort in Bönen Anfang der 90er Jahre noch möglich waren. Daher untersuchte die WFG im Rahmen des nachhaltigen Gewerbemanagements kreisweit die gewerblich nutzbaren Standorte auf Planungsrecht, Altlastensituation, Eigentumsverhältnisse und Erschließungssituation. Sie arbeitete heraus, welche Restriktionen eine Vermarktung einschränken und welche Flächen kurz-, mittel- und langfristig verfügbar zu machen sind.

Nachdem die Vermarktungserfolge im letzten Jahr weit hinter den Erwartungen zurückblieben, konnten 10 Verkäufe und eine notarielle Option getätigt werden (Vorjahr: 8 und 1 Option). Die Erfolgsstatistik wurde zudem geschmälert, weil der Verkauf einer zunächst notariell beurkundeten Grundstücksoption nicht realisiert wurde. Der fest eingeplante Umsatzerlös fiel somit aus.

Der Trend zu einem geringer werdenden Ansiedlungspotential mit weniger Nachfrage nach Flächen hin zu einem größeren Interesse an Bestandsimmobilien hat auch im vergangenen Jahr angehalten. In diesem Bereich baute die WFG mit der Immobilienbörse weitere Potentiale für künftige Ansiedlungen aus.

### **Unternehmerservice**

Neben der Ansiedlungspolitik sind die Bestandsentwicklung und der Unternehmensservice wichtige Bestandteile des WFG-Aufgabenspektrums. Die WFG unterscheidet dabei zwischen branchenorientierten Service und lokaler Bestandsentwicklung in den Kommunen. Die WFG-Mitarbeiter nahmen im vergangenen Jahr zu über 600 Unternehmen direkten Kontakt auf, um sie in diversen Belangen zu unterstützen. Diese reichen von der klassischen Fördermittelberatung bis zu dem Behördenlotsen, der spezifische Probleme der Unternehmen vor Ort löst.

Die WFG ist unter dem Dach des StarterCenters NRW eine wichtige Anlaufstelle für Unternehmensgründungen im Kreis Unna. Durch Partnercenter in den Technologie- und Gründerzentren Lünen, Kamen, Bönen und Schwerte wird eine hohe Beratungsdichte im Kreis Unna gewährleistet. Wiederkehrende Zertifizierungsverfahren garantieren einen hohen Beratungsstandard in der Existenzgründungsberatung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr suchten rund 400 Gründungsinteressierte den Kontakt zum StarterCenter bei der WFG Kreis Unna.

## **Fachkräftesicherung**

Die WFG realisiert bzw. fördert insbesondere durch die Stiftung Weiterbildung, die Regionalagentur Westfälisches Ruhrgebiet und die Koordinierungsstelle Frau und Beruf (Competentia) Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Fachkräftebestandes im Kreis Unna. Sie befördern unter anderem einen nahtlosen Übergang von der Schule in den Beruf oder begeistern junge Menschen für technikorientierte Branchen. Damit wird die Berufsorientierung an den Schulen z.B. auch durch Qualifizierung der Lehrkräfte verbessert. Regelmäßig werden dazu beim „Praxistag Perspektive Technik“ im Zwei-Jahres-Rhythmus Unternehmen, Bildungseinrichtungen und Jugendliche zusammengeführt und durch Technikworkshops geschult. Weitere Schwerpunkte waren Projekte zur Chancenverbesserung für Frauen auf dem Arbeitsmarkt, etwa durch familienfreundliche Personalpolitik oder die Bereitstellung einer Großtagespflegeeinrichtung für Mitarbeiterkinder in Gewerbebetrieben. Zudem konnten Fördergelder aus dem Europäischen Sozialfond (ESF) durch die Regionalagentur akquiriert werden, um benachteiligte Zielgruppen durch eine verbesserte Beschäftigungsfähigkeit an den Arbeitsmarkt heranzuführen.

## **Ertragslage**

Die WFG erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von -787 TEuro (Vorjahr: -477 TEuro). Die wesentlichen Säulen, auf die sich die Ertragslage der WFG gründete, bestand aus den Umsatzerlösen (1.016 TEuro; Vorjahr: 2.089 TEuro), den sonstigen betrieblichen Erträgen (579 TEuro, Vorjahr: 486 TEuro) und den Zinserträgen (131 TEuro; Vorjahr: 128 TEuro). Somit betragen die Gesamteinkünfte (ohne Bestandsveränderungen) 1.726 TEuro (Vorjahr: 2.703 TEuro). Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen in Höhe von 124 TEuro (Vorjahr: 1.050 TEuro) stellen Investitionen in Grundstücke und Erschließungsanlagen in langfristige WFG-eigene Projekte dar.

Das mit dem Wirtschaftsplan gesetzte Ziel, mit einem Jahresverlust von 683 TEuro abzuschließen, wurde um 104 TEuro überschritten. Dies lag vor allem an der nicht realisierten Verkaufsoption des bereits erwähnten Gewerbegrundstückes.

Im Gesellschaftsvertrag ist geregelt, dass der Gesellschafter Kreis Unna den Verlustausgleich leistet. Es ist erklärter Wille und geübte Praxis der Vergangenheit, die Tätigkeiten der WFG, die allen Kommunen gleichermaßen zuteilwerden, über die Kreisumlage allen Kommunen entsprechend ihres Umlageteils anzulasten. Dies ist ein sehr guter Weg, die Solidargemeinschaft und die interkommunale Zusammenarbeit im Kreis Unna zu stärken.

Der Verkauf von WFG-eigenen Grundstücken ging deutlich zurück. Durch den Abgang der Grundstücke und der wenigen Ankäufe von Grundstücken aus Eigenprojekten sind die Bestandsveränderungen negativ (-201 TEuro, Vorjahr: -162 TEuro).

Die Aufwendungen für Material- und Fremdleistungen haben um ca. 90 % abgenommen, da 2013 kaum Erschließungsaufwand anfiel. Die Erhöhung beim Personalaufwand resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Vollzeitkräfte im Bereich der Projektarbeit.

Wirtschaftsförderung ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet, sondern auf die politisch motivierte Stärkung der heimischen Wirtschaft und damit auf die Sicherung der Entwicklungsperspektiven der Region Kreis Unna. Im Hinblick auf die Ziele der WFG muss festgestellt werden, dass sich der Erfolg der struktur- und wirtschaftspolitischen Aktivitäten, insbesondere in der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit der lokalen Wirtschaft niederschlägt und nur bedingt im Jahresabschluss der WFG.

	2013 in TEuro	2012 in TEuro	Veränderung in TEuro
1. Umsatzerlöse	1.016	2.089	-1.073
2. Erträge aus Zuschüssen	549	469	+80
3. Sonstige betriebliche Erträge	30	17	+13
4. Erhöhung des Bestands	- 201	- 162	-39
<b>5. Betriebserträge (Summe 1 bis 4)</b>	<b>1.394</b>	<b>2.413</b>	<b>-1.019</b>
6. Material- und Fremdleistungen	124	1.050	-926
7. Personalaufwand	1.599	1.439	+160
8. Abschreibungen	15	19	-4
9. Sonstige Steuern	9	0	+9
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	552	497	+55
<b>11. Betriebsaufwendungen (Summe 6 - 10)</b>	<b>2.299</b>	<b>3.005</b>	<b>-706</b>
<b>12. Ordentliches Betriebsergebnis (Differenz 5-11)</b>	<b>- 905</b>	<b>- 592</b>	<b>-313</b>
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	131	128	+3
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	13	0
<b>15. Finanzergebnis (Differenz 13-14)</b>	<b>118</b>	<b>115</b>	<b>+3</b>
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Summe 12+15)</b>	<b>- 787</b>	<b>- 477</b>	<b>-310</b>

## Finanzlage

Der Liquiditätsspielraum der WFG entspricht dem Eigenkapital und besteht aus dem gezeichneten Kapital, der Gewinnrücklage und der Kapitalrücklage. Das Eigenkapital der WFG beträgt 12.448 TEuro. Es steht in erster Linie für Investitionen in die Treuhandprojekte sowie für Investitionen in die WFG-eigenen Projekte zur Verfügung und fließt in weitere Grunderwerbs- und Erschließungsaktivitäten ein. Ein Betrag von 403 TEuro ist durch Finanzbeteiligungen gebunden.

Die Eigenkapitalquote der WFG ist leicht auf 24 % (Vorjahr: 22 %) gestiegen. Dagegen ist die Fremdkapitalquote auf 76 % (Vorjahr: 78 %) gefallen.

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit von 644 TEuro (Vorjahr: 5.306 TEuro) erwirtschaftet. Des Weiteren betrug der Cash-Flow aus Investitionstätigkeiten - 5 TEuro (Vorjahr: - 6 TEuro) und aus Finanzierungstätigkeiten - 2.372 TEuro (Vorjahr: - 5.022 TEuro).

Die Zahlungsfähigkeit der WFG war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

## **Vermögenslage**

Die Aktivseite der Bilanz ist maßgeblich von den Positionen Grundstücke im Umlaufvermögen sowie Forderungen aus Ansiedlungskosten bestimmt. Hier finden in der Regel die großen Bewegungen statt. Der Bestand an WFG-Grundstücken umfasste im Geschäftsjahr 5.407 TEuro (Vorjahr: 5.607 TEuro) und die darauf aktivierten Erschließungskosten 1.604 TEuro (Vorjahr: 1.606 TEuro). Die kommunalen Grundstücke in Treuhänderschaft der WFG wurden mit 16.501 TEuro (Vorjahr: 16.296 TEuro) bewertet und die Forderungen aus Ansiedlungen betragen 25.752 TEuro (Vorjahr: 26.344 TEuro). Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus dem An- und Verkauf von Treuhandgrundstücken. Die leichte Zunahme entstand durch Investitionen in Tauschland für Gewerbeflächen. Diese beiden Bilanzpositionen sind maßgeblich für die Höhe der Bilanzsumme verantwortlich. Langfristig wird sich ein Trend ergeben, wonach sich die Struktur des Umlaufvermögens sukzessive von den Treuhandprojekten zu den WFG-eigenen Projekten verschieben wird. Damit wird der Zeitpunkt näherkommen, dass die WFG für diese Projekte auch auf Fremddarlehen zurückgreifen muss und die Projekte auch faktische Zinsaufwendungen mitverdienen müssen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um 904 TEuro auf 1.611 TEuro gesunken. Die Gründe hierfür liegen hauptsächlich in der Stichtagsbetrachtung des Jahresabschlusses.

Der Kassenbestand belief sich auf 787 TEuro (Vorjahr: 2.520 TEuro). Die Bilanzsumme ist um 3.598 TEuro gesunken und beträgt 52.519 TEuro.

Die Passivseite besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital von 12.448 TEuro (Vorjahr: 12.448 TEuro), aus Ausgleichsposten von 16.861 TEuro (Vorjahr: 16.657 TEuro) sowie aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 21.401 TEuro (Vorjahr: 25.061 TEuro). Durch Verkaufserlöse aus Treuhandprojekten konnten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gemindert werden.

## **Fazit zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Zusammenfassend hat sich die Geschäftssituation der WFG im Vergleich zum Wirtschaftsplan verschlechtert. Es ist nur folgerichtig, dass die Ausrichtung auf die Realisierung von Eigenprojekten zwangsläufig zu stark schwankenden Ergebnissen führten, die sich auch nicht in einem noch so präzise geplanten Wirtschaftsplan prognostizieren lassen. Der hohe Jahresfehlbetrag ist als nicht zufriedenstellend zu bewerten. Jedoch stehen diesem Investitionen in Projekte und Initiativen gegenüber, deren Wirkungen sich im Sinne des Gesellschaftszwecks auf die Wirtschafts- und Sozialstruktur im Kreis Unna richten und sich in der Zukunft nachhaltig auszahlen werden.

## **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

## **Chancen- und Risikobericht**

Durch die gesellschaftsrechtliche Regelung der Finanzierung ist sichergestellt, dass die Gesellschaft den beschriebenen Aufgabenbereich langfristig wahrnehmen kann. Darüber hinaus verfügt sie über ein Liquiditäts-, Finanzierungs- und Finanzplanungssystem, das gewährleistet, dass mit den zur Verfügung stehenden Mitteln optimal und sparsam gewirtschaftet wird. Notwendige Anpassungs- und Verbesserungsvorschläge werden laufend in das System integriert. Ein Frühwarnsystem in Form des Risikomanagements ermöglicht der Geschäftsführung auf verschiedene Risiken zu reagieren und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Risiken, die sich im Rahmen des Risikomanagements als besonders bedeutsam herausgestellt haben, stehen vor allem in engem Zusammenhang mit den WFG-eigenen Projekten, Zinsänderungsrisiken, abnehmenden Liquiditätsreserven durch langfristige Kapitalbindung oder Risiken aus der Grundstücksbevorratung. Die WFG ist im Bereich der Risikoanalyse gut aufgestellt und sorgt somit dafür, dass unliebsame Überraschungen weitgehend vermieden werden können oder sehr früh erkannt werden.

Durch die Vorfinanzierung der Grundstücke und Erschließungsanlagen und die damit verbundene Kapitalbindung besteht die Gefahr, dass ein Zahlungsengpass entstehen könnte, wenn keine Grundstücke verkauft werden. Jedoch mindern regelmäßige Liquiditätskontrollen im Rahmen der Liquiditätsplanung dieses Risiko deutlich.

Das Ergebnis einer Umsatzsteuersonderprüfung für die Geschäftsjahre 2005 bis 2011 wurde 2013 vorgelegt. Demnach sind sowohl die Umsätze für die Bestandspflegeverträge als auch die Zinsen für die darlehensweise Vorfinanzierung der Treuhandprojekte als Leistungsaustausch anzusehen und somit umsatzsteuerpflichtig. Die WFG legte gegen diesen Bescheid Einspruch ein, der jedoch bislang noch nicht beschieden wurde. Nach intensiven Gesprächen mit den Kommunen übernahmen sie die Zahllast für die Umsatzsteuer aus Bestandspflege und Treuhand, so dass sich dieser Sachverhalt nicht negativ in der Bilanz niederschlug. Es gilt abzuwarten, ob die Kommunen diese neue Entwicklung zum Anlass nehmen, nur noch geringere WFG-Mittel in Anspruch zu nehmen.

Es bestand die latente Gefahr, dass die jährliche Defizitabdeckung durch den Kreis Unna seitens der EU als Subvention angesehen werden könnte. Mit der Betrauungsregelung der WFG für die Wirtschaftsförderungsaufgaben im Kreis Unna wurde diese ausgeschlossen. Es bestehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine wirtschaftlichen oder rechtlichen Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten.

## **Prognosebericht**

Die WFG ist für die Herausforderungen der nächsten Jahre gut aufgestellt. Die noch im Kreis Unna vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale müssen durch entsprechende Grunderwerbsverhandlungen und Erschließungsmaßnahmen weiterhin marktfähig gemacht werden. Allerdings wird die Landesplanung die Neuausweisung von Gewerbegebieten und die Umsetzung von Bebauungsplänen für Gewerbebestände aus den Flächennutzungsplänen zukünftig sehr restriktiv genehmigen. Somit wird bei Neuansiedlungen darauf zu achten sein, mit der endlichen Ressource Grund und Boden so umzugehen, dass möglichst viele Arbeitsplätze und eine hohe Wertschöpfung erzielt werden.

Aus den wirtschaftlichen Rahmendaten, wie z.B. dem Prognos Zukunftsatlas, ergeben sich neben den klassischen Wirtschaftsförderungsmaßnahmen vor allem die Schwerpunkte Förderung von Existenzgründungen, Bildung und Innovationen im Unternehmensbestand. Diese Aktivitäten wird die WFG zukünftig noch offensiver ausbauen, um die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft kleiner und mittlerer Unternehmen im Kreis Unna zu verbessern. Parallel dazu hat die Geschäftsführung ein umfassendes Ziel- und

Indikatorensystem erarbeitet, das sie Anfang 2014 dem Aufsichtsrat zur Diskussion und Beschlussfassung vorlegen wird. Wenn jedoch diese Offensiven zielführend und wahrnehmbar sein sollen, müssen die Maßnahmen insbesondere durch zusätzliche Personal- und Sachmittel ergänzt werden. Umsatzsteigerungen hieraus sind jedoch nicht zu erwarten. Für das Wirtschaftsjahr 2014 wird laut Wirtschaftsplan ein Jahresfehlbetrag von 696 TEuro und für das Folgejahr wird in etwa dasselbe Ergebnis erwartet.

### **Leistungen der Beteiligung**

---

<b>Projekte</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Bestandsprojekte	11	14
<b>Planung</b>		
Planungskosten	7.580,12 €	124.000,00 €
Erschließungskosten	4.186.880,69 €	1.564.000,00 €
<b>Grunderwerb</b>		
Verträge	4	9
Erworbene Quadratmeter	ca. 107.903 m <sup>2</sup>	ca. 334.877 m <sup>2</sup>
Ausgabenvolumen	ca. 2,1 Mio. €	ca. 1,85 Mio. €
<b>Vermarktung</b>		
Verträge	8	12
Verkaufte Quadratmeter	ca. 32.860 m <sup>2</sup>	ca. 149.415 m <sup>2</sup>

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde**

---

Aufgrund der gesellschaftsrechtlichen Konstruktion wurde der Verlustausgleich vom Gesellschafter Kreis Unna geleistet (vgl. § 8 des Gesellschaftsvertrages). Alle übrigen Kommunen nahmen an der Finanzierung des Verlustes der Gesellschaft nicht direkt teil.

Der Stand der Bürgschaften am 31.12.2013 belief sich auf 6,8 Mio. €.

## Zusammensetzung der Organe

---

**Geschäftsführer** Dr. Michael Dannebom  
Christoph Gutzeit

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	Michael Makiolla	Landrat des Kreises Unna
1. Stellv. Vorsitzender	Roland Schäfer	Bürgermeister der Stadt Bergkamen
2. Stellv. Vorsitzender	Wilhelm Jasperneite	CDU-Fraktionsvorsitzender im Kreistag Unna
	Heinrich Böckelühr	Bürgermeister der Stadt Schwerte
	Lothar Christ	Bürgermeister der Stadt Werne
	Brigitte Cziehso	SPD-Fraktionsvorsitzende im Kreistag des Kreises Unna
	Rainer Eßkuchen	Bürgermeister der Gemeinde Bönen
	Herbert Goldmann	Bündnis 90/Die Grünen-Fraktionsvorsitzender im Kreistag des Kreises Unna
	Hermann Hupe	Bürgermeister der Stadt Kamen
	Werner Kolter	Bürgermeister der Stadt Unna
	Mario Löhr	Bürgermeister der Stadt Selm
	Friedrich-Wilhelm Rebbe	Bürgermeister der Stadt Fröndenberg
	Jenz Rother	Bürgermeister der Gemeinde Holzwickede
	Reinhard Schulz	Hauptgeschäftsführer der IHK zu Dortmund
	Hans-Wilhelm Stodollick	Bürgermeister der Stadt Lünen

### Gesellschafterversammlung

Jürgen Kolar	Mitglied
Jörg Grünewald	Stellvertreter

### Personalbestand

---

Ende des Jahres 2013 waren bei der WFG inklusive Stiftung Weiterbildung 29 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt (Vorjahr: 27). Zwei Mitarbeiterinnen davon befanden sich in Mutterschutz und Elternzeit. Einen Mitarbeiter der Regionalagentur hatte die WFG aus förderrechtlichen Gründen an die Wirtschaftsförderung Dortmund weitergeleitet. In der Personalentwicklung setzt die WFG weiterhin auf einen ausgewogenen Mix zwischen jungen und erfahrenen Mitarbeitern mit einem Altersdurchschnitt von nahezu 42 Jahren.



## **Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH**

### **Unternehmenssitz**

---

Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungs-  
gesellschaft mbH (UKBS)  
Friedrich-Ebert-Straße 32  
59425 Unna

Telefon: 02303 - 28270  
Telefax: 02303 - 282799  
E-Mail: [info@ukbs.de](mailto:info@ukbs.de)  
Internet: [www.ukbs.de](http://www.ukbs.de)

### **Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 19. August 1939 gegründet. Sie ist in das Handelsregister Hamm Abt. B unter Nr. 3046 eingetragen.

### **Stammkapital**

---

2.600.000,00 €

### **Ziele der Beteiligung**

---

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen im eigenen Namen. Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mieter Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von Wohnungsbauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften. Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, Wohnraum zu errichten, zu bewirtschaften und damit der Bevölkerung zu Wohnzwecken anzubieten.

## Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Kreis Unna	1.061.850	40,84
Stadt Unna	381.150	14,66
Stadt Bergkamen	364.000	14,00
Stadt Kamen	286.000	11,00
Stadt Hamm	171.600	6,60
Stadt Fröndenberg	127.400	4,90
Gemeinde Bönen	78.000	3,00
Stadt Selm	78.000	3,00
Gemeinde Holzwickede	52.000	2,00
<b>Gesamt:</b>	<b><u>2.600.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

## Geschäftsergebnisse

### Bilanz

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	73.600,57	<b>37.426,57</b>	3.677,57
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	75.313.021,53	<b>73.575.980,53</b>	76.655.279,57
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	15.091.471,73	<b>16.117.743,42</b>	17.652.624,42
3. Grundstücke ohne Bauten	746.524,60	<b>822.806,84</b>	1.477.916,24
4. Techn. Anlagen und Maschinen	1,00	<b>1.304.772,00</b>	1.361.270,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	130.473,62	<b>120.571,28</b>	141.066,22
6. Bauvorbereitungskosten	21.600,00	<b>0,00</b>	36.720,00
7. Anlagen im Bau	1.634.028,77	<b>5.141.410,35</b>	123.916,49
8. Geleistete Anzahlungen	499.784,52	<b>456.042,27</b>	0,00
III. Finanzanlagen	4.160,00	<b>4.160,00</b>	4.160,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	5.141.980,96	<b>5.049.625,89</b>	5.478.267,26
2. Andere Vorräte	109.423,88	<b>139.086,39</b>	134.502,91
3. Geleistete Anzahlungen	31.219,75	<b>31.645,00</b>	34.478,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	80.422,03	<b>50.470,60</b>	67.348,04
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	<b>0,00</b>	0,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.401,85	<b>1.497,43</b>	3.398,25
4. Sonstige Vermögensgegenstände	23.233,71	<b>22.923,16</b>	27.805,86
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.638.660,35	<b>1.790.537,01</b>	566.869,40
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>100.541.008,87</b>	<b>104.666.698,74</b>	<b>103.769.300,23</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	2.600.000,00	<b>2.600.000,00</b>	2.600.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.300.000,00	<b>1.300.000,00</b>	1.300.000,00
2. Bauerneuerungsrücklage	6.153.295,31	<b>6.153.295,31</b>	6.153.295,31
3. Andere Gewinnrücklagen	11.751.518,01	<b>12.145.763,51</b>	12.437.017,04
III. Jahresüberschuss	1.018.245,50	<b>915.253,53</b>	909.193,16
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen	197.128,00	<b>197.804,00</b>	133.487,00
2. Steuerrückstellungen	1.500,00	<b>64.000,00</b>	0,00
3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	384.000,00	<b>384.000,00</b>	0,00
4. Sonstige Rückstellungen	52.000,00	<b>174.000,00</b>	53.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	65.286.954,89	<b>69.070.229,12</b>	68.643.845,68
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.375.865,93	<b>5.121.468,62</b>	4.854.658,49
3. Erhaltene Anzahlungen	5.439.463,79	<b>5.642.067,25</b>	5.791.937,28
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	293.861,26	<b>334.780,96</b>	358.995,46
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	648.315,42	<b>554.157,89</b>	495.504,27
6. Sonstige Verbindlichkeiten	38.860,76	<b>9.878,55</b>	38.366,54
<b>Summe Passiva</b>	<b>100.541.008,87</b>	<b>104.666.698,74</b>	<b>103.769.300,23</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.081.383,42	<b>15.362.212,58</b>	<b>15.795.181,37</b>
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.654,50	<b>77.322,06</b>	<b>158.919,11</b>
2. Veränderungen des Bestandes an unfertigen Leistungen	67.829,07	<b>-92.355,07</b>	<b>428.641,37</b>
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	197.134,00	<b>220.618,00</b>	<b>100.620,00</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	521.615,95	<b>604.559,73</b>	<b>615.660,34</b>
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.051.974,53	<b>7.878.464,48</b>	<b>8.350.358,89</b>
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>7.829.642,41</b>	<b>8.293.892,82</b>	<b>8.748.663,30</b>
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.069.153,40	<b>1.167.167,14</b>	<b>1.243.702,57</b>
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	313.634,89	<b>367.596,82</b>	<b>351.580,46</b>
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.986.427,78	<b>3.126.325,90</b>	<b>3.356.115,17</b>
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	668.293,27	<b>706.086,65</b>	<b>780.917,22</b>
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.979,71	<b>8.524,90</b>	<b>3.734,94</b>
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.388.227,49	<b>1.526.659,14</b>	<b>1.583.267,73</b>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.414.885,29</b>	<b>1.408.582,07</b>	<b>1.436.815,09</b>
13. außerordentliche Aufwendungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	8.142,00	<b>72.013,00</b>	<b>44.973,50</b>
15. Sonstige Steuern	388.497,79	<b>421.315,54</b>	<b>572.595,43</b>
<b>16. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>1.018.245,50</b>	<b>915.253,53</b>	<b>909.193,16</b>
17. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>1.018.245,50</b>	<b>915.253,53</b>	<b>909.193,16</b>

### Auszüge aus dem Lagebericht

Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

#### Allgemein

Im zweiten Quartal 2013 nahm die reale Wirtschaftsleistung im Euroraum erstmals seit anderthalb Jahren wieder zu. Die Verbesserung der Konjunktur ist zu einem guten Teil auf die Außenwirtschaft zurückzuführen. Auch die Binnennachfrage legte leicht zu. Der private Konsum und die Bruttoinvestitionen wurden geringfügig ausgeweitet.

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahresdurchschnitt 2013 insgesamt als stabil erwiesen. Das Bruttoinlandsprodukt war zwar um 0,4 % höher als im Vorjahr, jedoch war der Anstieg deutlich gebremster als in den vorangegangenen Jahren. Die Investitionen im Inland gingen zurück; ebenso die Bauinvestitionen. Der Außenhandel büßte in 2013 an Dynamik ein. Deutschland exportierte zwar insgesamt um 0,5 % mehr an Waren und Dienstleistungen, gleichzeitig stiegen jedoch die Importe um 1,3 %.

Die führenden Wirtschaftsinstitute gehen in ihrem Herbstgutachten 2013 davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft am Beginn eines Aufschwunges befindet. Dies wird damit begründet, dass die Weltwirtschaft wieder etwas stärker expandiert und die Unsicherheit im Zusammenhang mit der Krise im Euroraum deutlich abgenommen hat.

## **Wohnungsverwaltung**

Die Vermietungssituation der UKBS hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Die UKBS bewirtschaftete den eigenen Hausbesitz, der zum 31.12.2013

- 2.786 Wohnungen und
- 35 Büro- und sonstige Einheiten
- in insgesamt 373 Häusern
- 1 Parkhaus mit 82 Stellplätzen
- 486 Garagen

mit einer Gesamtwohn-/nutzfläche von 198.561,06 m<sup>2</sup> umfasst.

Für die Mieter bestand auch 2013 ein günstiges Preis/Leistungsverhältnis. Die Mieten sämtlicher Wohnungen lagen auch in 2013 ausschließlich, überwiegend sogar deutlich, unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmieten.

Im Berichtsjahr waren 256 Mieterwechsel (2012: 279 Mieterwechsel) zu verzeichnen. Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 9,1 % (2012: 10,0 %).

Am Bilanzstichtag lag der Leerstand bei 79 Wohnungen (2012: 73 Wohnungen) mit einer konstanten Leerstandsquote in Höhe von 2,8 % (2006: 2,6 %). Der modernisierungsbedingte Leerstand davon betrug 12 Wohnungen (2012: 19 Wohnungen).

Die durch vorübergehenden Leerstand entstandenen Kosten betragen 414,7 T€ (2012: 392,8 T€). Von den Kosten entfallen 22,5 T€ (2012: 78,6 T€) auf modernisierungsbedingten Leerstand; die restlichen Kosten sind bedingt durch Mieterwechsel. In den Leerstandskosten sind 119,0 T€ (2012: 124,9 T€) Betriebskosten enthalten. Gegenüber Beihilfeempfängern wurden im Jahr 2013 88,0 T€ (2012: 88,2 T€) Mietverzichte gewährt.

Die Erlösausfälle, ohne WFB-Verzichte, betragen in 2013 unter Berücksichtigung von Eingängen auf abgeschriebene Mietforderungen 2,9 % (= 471,4 T€), gegenüber 2012 3,1 % (= 491,3 T€) des Miet- und Umlagensolls. In den Erlösausfällen sind Forderungsausfälle in Höhe von 68,6 T€ (2012: 107,5 T€) enthalten. Diese hohen Kosten für Abschreibungen und Wertberichtigungen resultieren im Wesentlichen daraus, dass viele Haushalte oft überschuldet sind, von Arbeitslosigkeit betroffen oder finanzielle Unterstützung durch das Jobcenter erhalten.

Die Rückzahlung ist oft nur in kleinen Raten und über einen längeren Zeitraum möglich.

Die Verbesserung unseres Wohnungsbestandes in Qualität und Attraktivität wurde in erheblichem Maße fortgesetzt. Für die Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen wurden 3.792,9 T€ (2012: 3.544,6 T€) einschließlich zugeordneter Personalaufwand durch den BAB ausgegeben.

Für Modernisierung, geplante und ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen wurden in 2013 in Relation zur Sollmiete rd. 34,6 % (Vorjahr: 33,5 %) verausgabt. Dies sind 19,32 € pro durchschnittliche m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: 18,32 € pro durchschnittliche m<sup>2</sup>).

## **Neubautätigkeit**

### - Bergkamen

Mit der Bebauung auf dem im September 2011 erworbenen Grundstück in Bergkamen wird im 2. Quartal 2014 begonnen. Es ist eine Bebauung mit 12 Bungalows vorgesehen.

### - Bönen

Der im 4. Quartal 2011 begonnene Neubau von 41 WE in Bönen als „Betreutes Wohnen“ wurde im Februar 2013 fertiggestellt und an die Mieter übergeben.

### - Fröndenberg

Im März 2013 wurde ein insgesamt 5.704 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Fröndenberg-Ardey erworben. Der mit einem Gemeinde- und Jugendzentrum bebaute Grundstücksanteil beträgt 2.437,53 m<sup>2</sup>. Für die unbebaute Fläche von 3.266,47 m<sup>2</sup> ist ein Neubau als „Betreutes Wohnen“ vorgesehen. Der Baubeginn ist geplant für das 4. Quartal 2014.

### - Unna

Die im 2. Quartal 2012 begonnene Neubaumaßnahme in Unna-Königsborn, zur Erstellung einer Kindertagesstätte, wurde im Februar 2013 fertiggestellt und an den Nutzer übergeben.

Der im 4. Quartal 2013 begonnene Anbau an eine vorhandene Kindertagesstätte in Unna, Erlenweg, wird im 3. Quartal 2014 fertiggestellt.

Im November 2012 wurde ein 2.199 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Unna, Weberstraße, erworben. Vorgesehen ist ein Neubau von 2 Wohngebäuden für das Mehrgenerationenwohnen. Der Baubeginn ist geplant für das 2. Quartal 2015.

Für die fertiggestellten, begonnenen und geplanten Neubaumaßnahmen werden Fremdkosten in Höhe von rd. 5.763 T€ entstehen. Die Finanzierung erfolgt durch 4.200 T€ öffentliche Mittel und Hypothekendarlehen und rd. 1.563 T€ Eigenmittel der Gesellschaft. Die Geschäftsräume befinden sich im gesellschaftseigenen Verwaltungsgebäude Friedrich-Ebert-Str. 32, 59425 Unna.

## **Ertragslage**

Im Geschäftsjahr wird ein Jahresüberschuss von 909,2 T€ (2012: 915,3 T€) ausgewiesen. Dieser wurde im Wesentlichen durch das Ergebnis der Hausbewirtschaftung erzielt.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beträgt am 31.12.2013 103,8 Mio. € (2012: 104,7 Mio. €). Den Vermögenswerten des Anlagevermögens in Höhe von 97,5 Mio. € (2012: 97,6 Mio. €) standen langfristige Deckungsmittel aus Eigen- und Fremdkapital in Höhe von 97,0 Mio. € (2012: 97,8 Mio. €) gegenüber. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 93,9 % (2012: 93,2 %). Die Eigenkapitalquote beträgt 22,6 % gegenüber 22,1 % im Vorjahr.

Bei der z. Zt. vorhandenen Liquidität ist die ordentliche Bewirtschaftung und Durchführung geplanter Bauvorhaben gesichert.

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen termingerecht nachzukommen.

## **Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem 31.12.2013 nicht eingetreten.

## **Zweckerreichung**

Mit der umfangreichen Neubau- und Investitionstätigkeit im Wohnungsbestand hat die UKBS der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Zielsetzung „die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen“ auch im Jahr 2013 voll entsprochen.

## **Risikomanagement**

Wesentliche Elemente des von der Geschäftsführung entwickelten Risikomanagementsystems sind:

- Risikohandbuch
- Risikokennzahlen mit Festlegung kritischer Werte
- mehrjährige Finanz- und Ertragsplanung
- regelmäßige Berichterstattung an den Aufsichtsrat

Die Geschäftsführung ist der Auffassung, dass durch das bestehende System Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

## **Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Prognosen für den Kreis Unna und die Stadt Hamm gehen seit Jahren von einer rückläufigen Entwicklung der Bevölkerungszahl aus. Hinzu kommt: Die Zahl der Arbeitslosen, die Zahl der Menschen, die unterstützende Leistungen erhalten, sowie die Kaufkraft pro Bewohner stellen sich im Vergleich zum NRW-Durchschnitt ungünstiger dar. Das stellt die Unternehmen der Region vor neue Herausforderungen.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Region, in der unsere Gesellschaft tätig ist, wird - speziell bei Mietwohnungen - auch künftig durch einen Angebotsüberhang gekennzeichnet sein.

Ein Zeichen dafür ist die moderate Entwicklung der Mietpreise unserer Regionen seit 2010. Damit sind Erhöhungsspielräume für energetische Sanierungen und Modernisierungen begrenzt. Darüber hinaus wird prognostiziert, dass die Alterspyramide weiter zunimmt, aber gerade die Bevölkerungsgruppe der Senioren zukünftig über geringere (Renten-) Einkommen verfügen wird.

## **Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Marktfähigkeit unseres Wohnungsbestandes bleibt auch zukünftig von hoher Bedeutung. Auch im Jahr 2013 wurde durch die regelmäßigen Modernisierungen unseres Hausbestandes gewährleistet, dass unser Wohnungsangebot am Markt weiterhin gute Chancen haben wird.

Dennoch sollten Überlegungen angestellt werden, Objekte mit Ausstattungsstandards, die vom Markt nicht mehr akzeptiert werden, rückzubauen oder durch Neubauten zu ersetzen, damit langfristig die Wirtschaftlichkeit erhalten werden kann.

Grundsätzlich aber wollen wir die Attraktivität unseres Wohnungsbestandes erhalten und verbessern. Nachdem in den vergangenen Jahren der Schwerpunkt bei energetischen Sanierungen lag, sollen zukünftig die Schwerpunkte auf barrierefreien und -armen Maßnahmen liegen. Dazu gehört weiterhin die Schaffung eines ansprechenden Wohnumfeldes.

Ergänzt werden diese zeitgemäßen Optimierungen durch Service-Angebote rund um das Wohnen und die verschiedensten Projekte für alle Mietergruppen. Das Ziel der Gesellschaft wird es sein, den älteren Mietern durch verschiedene Maßnahmen zu ermöglichen, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu verbleiben. Neben den bereits entstandenen neuen, innovativen Wohnformen für Seniorinnen und Senioren wurde im 1. Quartal 2013 das Neubauprojekt „Betreutes Wohnen in Bönen“ bezogen. Im 2. Quartal 2014 wird mit den Wohnprojekten für Senioren in Bergkamen und Fröndenberg begonnen.

Des Weiteren übernehmen wir eine wichtige gesamtgesellschaftliche Aufgabe und sorgen als kommunales Wohnungsunternehmen durch eine moderate Mietzinspolitik dafür, dass qualitativer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung auch künftig bezahlbar bleibt.

### **Finanzierungsmaßnahmen**

Das Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm konnte mit eigenen Mitteln durchgeführt werden. Zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2011 wurden unter Ausnutzung des günstigen Kapitalmarktniveaus Forward-Darlehen in Höhe von 1.133 T€ zur Anschlussfinanzierung von Darlehen aufgenommen. Derivate werden über diese Forward-Darlehen hinaus ansonsten nicht in Anspruch genommen.

Ein Ausfallrisiko besteht nur bei einem Teil von Mietforderungen. Diesem Risiko wird durch ausreichend bemessene Wertberichtigungen Rechnung getragen. Fällig gewordene Darlehn wurden zu marktüblichen Konditionen und einem Zinsfestschreibungszeitraum von 10 Jahren prolongiert.

### **Prognosebericht**

Auch im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2014 stellt sich die wirtschaftliche Lage unseres Unternehmens weiterhin positiv dar. Für das Geschäftsjahr 2014 wird ein Jahresergebnis in ähnlicher Höhe erwartet.

Die Modernisierung und Wohnwertverbesserung des eigenen Mietwohnungsbestandes bleibt auch in den kommenden Jahren, gerade bei einem Mietermarkt von großer Bedeutung. Bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen werden die Ergebnisse des Portfoliomanagements und die Auswirkungen des demografischen Wandels einfließen.

Ein Bedarf an Wohnformen für Senioren (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften) ist weiterhin vorhanden. Bei der Planung von Neubauobjekten orientiert sich unsere Gesellschaft an den Bedürfnissen des Marktes sowie an den Interessen ihrer Gesellschafter.

Die Gesellschaft wird ihre erfolgreichen Anstrengungen fortsetzen, um sich auf die Veränderungen des Wohnungsmarktes, unter besonderer Berücksichtigung der lokalen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung, einzustellen und um die Herausforderung des Marktes zukunftsorientiert zu bewältigen.

### **Leistungen der Beteiligung**

	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Gesamtwohn/-nutzfläche in m <sup>2</sup>	194.853,12	198.561,06
Wohnungen	2.786	2.827
davon in Bönen	212	253
Büro- und sonstige Einheiten	31	35
Parkhaus	1	1
Garagen	486	486
Fluktuationsquote in %	10,0	9,1
Leerstandsquote in % (31.12.2013)	2,6	2,8

## Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

---

Aus dem Jahresüberschuss 2013 erhält die Gemeinde Bönen gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21.05.2014 eine Gewinnausschüttung in Höhe von 15.757,56 € netto.

### Zusammensetzung der Organe

---

#### Geschäftsführung

Geschäftsführer Matthias Fischer  
Prokurist Karl-Friedrich Meister

#### Aufsichtsrat

Kreis Unna

#### Ordentliche Mitglieder

Theodor Rieke (Vors.)  
Michael Makiolla  
Ursula Sopora  
Martin Wiggermann  
Claudia Gebhard  
Andrea Hosang

#### Stellvertretende Mitglieder

Wolfgang Kerak  
Norbert Hahn  
Jörg-Uwe Ebner  
Ursula Lindstedt  
Gerhard Meyer  
Anke Schneider

Stadt Unna

Werner Kolter  
Michael Hoffman (Stellv.)

Ralf Kampmann  
Werner Porzybot

Stadt Bergkamen

Horst Mecklenbrauck

Dr. Ing. Hans-Joachim  
Peters

Stadt Kamen

Uwe Radtke  
Reiner Brüggemann  
Friedhelm Lipinski

Michael Jürgens  
Ronald Sostmann  
Michael-Dieter Krause

Stadt Hamm

Björn Pförtzsch

Raymund Schneeweis

Stadt Fröndenberg

Josef Schmidt

Jürgen Wiechert

Gemeinde Bönen

Thomas Köster

Norbert Enters

Stadt Selm

Wolfgang Steinberg

Herbert Krusel

Gemeinde Holzwickede

Jenz Rother

Frank Lausmann

#### Gesellschafterversammlung

Vertreter der Gemeinde Bönen in der Gesellschafterversammlung

Ordentliche Mitglieder  
Gerhard Schmidt

Stellvertretende Mitglieder  
Werner Kümmel

### Personalbestand

---

Zum 31.12.2013 waren insgesamt 34 Mitarbeiter/innen beschäftigt. Davon waren 3,5 Teilzeitbeschäftigte. 1 Mitarbeiterin befindet sich im Erziehungsurlaub.



**Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH****Unternehmenssitz**

---

Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH  
Geschäftsleitung: Krögerweg 11  
48155 Münster

Telefon: 02307 - 2090  
Telefax: 02307 - 20935  
E-Mail: [vku@vku-online.de](mailto:vku@vku-online.de)  
Internet: [www.vku-online.de](http://www.vku-online.de)

Betriebshof Kamen: Lünener Str. 13, 59174 Kamen  
Betriebshof Lünen: Kupferstr. 54, 44532 Lünen

**Gründung**

---

Die Gesellschaft wurde am 27.07.1908 als „Kleinbahn Unna – Kamen – Werne“ gegründet.  
Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 17.12.2010.

**Stammkapital**

---

3.856.100,00 €

**Ziele der Beteiligung**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna sowie in angrenzenden Verkehrsgebieten, insbesondere durch Einrichtung und Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren, die Durchführung von Gelegenheitsverkehr mit Kraftfahrzeugen, ferner die Beteiligung an Unternehmungen, die diese Zwecke fördern. Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit im Interesse der Bevölkerung ihres Verkehrsgebietes nach kaufmännischen und wirtschaftlichen Grundsätzen aus.

**Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

---

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ergibt sich aus dem Gesellschaftsziel, die Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna durch Einrichtung und Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren, die Durchführung von Gelegenheitsverkehren mit Kraftfahrzeugen sowie die Beteiligung an Unternehmungen, die diese Zwecke fördern, zu erreichen.

## Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Beteiligung in €</b>	<b>in %</b>
Kreis Unna	1.935.170,00	50,18
Stadt Lünen	632.050,00	16,39
Stadt Unna	353.910,00	9,18
Stadt Kamen	311.320,00	8,07
Stadt Bergkamen	296.030,00	7,68
Stadt Werne	197.970,00	5,13
Gemeinde Bönen	53.220,00	1,38
Gemeinde Holzwickede	42.280,00	1,10
Stadt Selm	34.150,00	0,89
	<b>3.856.100,00</b>	<b>100,00</b>

## Geschäftsergebnisse

<b>Bilanz</b>			
	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€	€
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	91.797,00	<b>96.971,00</b>	<b>74.819,00</b>
II. Sachanlagen	8.245.754,74	<b>8.920.957,74</b>	<b>8.795.742,93</b>
III. Finanzanlagen	396.211,78	<b>387.623,99</b>	<b>380.826,29</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	195.895,17	<b>155.542,81</b>	<b>234.249,35</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	311.112,27	<b>353.811,65</b>	<b>261.043,89</b>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	<b>0,00</b>	<b>2.385.000,00</b>
3. Forderungen gegen Gesellschafter	8.085.751,94	<b>6.094.094,61</b>	<b>5.931.176,72</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.317.425,81	<b>832.389,61</b>	<b>966.058,67</b>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	116.225,25	<b>872.457,91</b>	<b>196.206,75</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.129,95	<b>639,07</b>	<b>639,07</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>18.761.303,91</b>	<b>17.714.488,39</b>	<b>19.225.762,67</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.856.100,00	<b>3.856.100,00</b>	<b>3.856.100,00</b>
II. Kapitalrücklage	792.496,21	<b>792.496,21</b>	<b>792.496,21</b>
III. Verlustvortrag	-152.946,00	<b>-152.946,00</b>	<b>-152.946,00</b>
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	84.806,00	<b>57.096,00</b>	<b>54.801,00</b>
2. Sonstige Rückstellungen	2.496.637,58	<b>1.653.792,83</b>	<b>2.249.061,29</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.246.258,13	<b>5.779.629,16</b>	<b>4.973.991,52</b>
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.335.442,62	<b>1.053.310,24</b>	<b>2.382.067,82</b>
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	138.853,25	<b>170.026,09</b>	<b>2.604.912,83</b>
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.028.125,60	<b>3.401.864,37</b>	<b>1.636.696,78</b>
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	106.254,37	<b>193.789,04</b>	<b>151.637,41</b>
6. Sonstige Verbindlichkeiten	428.543,43	<b>541.838,84</b>	<b>339.022,33</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	400.732,72	<b>367.491,61</b>	<b>337.921,48</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>18.761.303,91</b>	<b>17.714.488,39</b>	<b>19.225.762,67</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	17.577.154,67	<b>18.644.484,22</b>	<b>19.160.618,56</b>
2. Sonstige betriebliche Erträge	8.249.563,06	<b>8.040.931,43</b>	<b>7.891.208,15</b>
3. Materialaufwand			
a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.015.002,95	<b>3.049.740,72</b>	<b>2.933.173,43</b>
b) Aufw. für bezogene Leistungen	10.383.912,37	<b>10.985.538,02</b>	<b>11.585.133,42</b>
4. Personalaufwand	8.445.719,47	<b>8.393.672,50</b>	<b>8.341.123,14</b>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.518.063,57	<b>1.593.258,17</b>	<b>1.582.316,53</b>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.219.450,76	<b>2.388.669,09</b>	<b>2.389.216,76</b>
7. Erträge aus Beteiligungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>60,00</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.588,00	<b>8.850,80</b>	<b>1.305,43</b>
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	234.779,25	<b>260.923,57</b>	<b>206.770,10</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>14.377,36</b>	<b>22.464,38</b>	<b>15.458,76</b>
12. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
13. Sonstige Steuern	14.377,36	<b>22.464,38</b>	<b>15.458,76</b>
<b>14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Auszüge aus dem Lagebericht

### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Berichtsjahr haben sich auch in Deutschland die Auswirkungen der europäischen Schuldenkrise gezeigt. Zwar ist das reale Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr um 0,4 % gestiegen, jedoch auf einem niedrigeren Niveau als in 2012, mit einem Wachstum von 0,7 %. Im Vergleich zur gesamten Eurozone, mit einem rückläufigen BIP von 0,4 % in 2013, hat sich die deutsche Wirtschaft jedoch positiv entwickelt.

Die Fahrgastzahlen der rund 450 ÖPNV Unternehmen im Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV), dazu gehört auch die VKU, steigen seit zehn Jahren um durchschnittlich 1 Prozent jährlich. Die Erträge aus Fahrgeldeinnahmen steigen jährlich etwa um 3 Prozent. Die VKU konnte im Berichtsjahr ihre Fahrgastzahlen um rd. 2,2% steigern und liegt damit über dem Mittelwert der VDV-Mitgliedsunternehmen. Auch bei den Erträgen erzielte das Unternehmen in 2013 eine überdurchschnittliche Steigerung von rd. 4%. Neben der überdurchschnittlichen Tarifierhöhung von rd. 6,3% hat sich die Einnahmensituation der VKU gegenüber der Verkehrsgemeinschaft Rhein-Ruhr (VRR) verbessert. Darüber hinaus hat die Erweiterung des GroßkundenAbo auf weitere Nutzerkreise Schüler sowie Wohngeldempfänger ab August 2013 zur Ertragssteigerung beigetragen.

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung stellt zwar einen Einflussfaktor für die Gesellschaft dar, weitaus bedeutender sind jedoch für die Entwicklung der VKU die branchenspezifischen Rahmenbedingungen im wettbewerblichen und rechtlichen Umfeld. Seit 2011 gilt für den Kreis Unna die Direktvergabe von Linienverkehren gem. Art. 5 Abs. 2 VO (EG) NR 1370/2007 an die VKU als internen Betreiber. Mit der Direktvergabe wurde der notwendige finanzielle Ausgleich für die vergebenen Linienverkehre bis 2020 sichergestellt.

## **Bericht über die öffentliche Zwecksetzung**

Das Geschäftsmodell der Gesellschaft besteht in der Förderung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Kreis Unna sowie in angrenzenden Verkehrsgebieten. Sie erfüllt diesen Zweck durch die Einrichtung und den Betrieb von Linien- und Freistellungsverkehren im öffentlichen Personennahverkehr und die Durchführung von Gelegenheitsverkehren mit Omnibussen.

Die Versorgung mit Leistungen des öffentlichen Personennahverkehrs gehört zum Kernbereich kommunaler Daseinsvorsorge und damit übt die Gesellschaft ihre Tätigkeit im Interesse der Bevölkerung ihres Verkehrsgebietes aus.

## **Geschäft und Rahmenbedingungen**

Der Kostendeckungsgrad der VDV-Mitgliedsunternehmen im ÖPNV liegt bei durchschnittlich 77 Prozent. Durch die Umsetzung zahlreicher Konzepte zur Restrukturierung und Optimierung wurde der Kostendeckungsgrad in den vergangenen zehn Jahren deutlich um 9,4 Prozent verbessert.

Im operativen Geschäft des Berichtsjahres erzielte die VKU im Personenverkehr einen Kostendeckungsgrad von 72,5 %. Im Vorjahr betrug dieser rd. 71,1 %.

Durch weiterhin anhaltende Kostensteigerungen insbesondere für Energie und Personal sowie durch den demografischen Wandel hat sich das wirtschaftliche Umfeld weiter erschwert.

Ausgleichsleistungen durch die neue Ausbildungsverkehr-Pauschale nach § 11a ÖPNVG auf Vorjahresniveau, steigende bis stabile Fahrgastzahlen sowie rückläufige Treibstoffpreise waren im Berichtsjahr wesentliche Einflussfaktoren im Personenverkehr.

Die wirtschaftliche Entwicklung wird durch den unterjährig durchgeführten Plan-Ist-Vergleich überwacht. Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr die planerischen Erwartungen übertroffen. Die operative Ergebnisprognose wurde um rd. 300 TEUR übererfüllt. Wesentliche Ursachen hierfür waren höhere Erlöse im Linienverkehr sowie rückläufige Treibstoffpreise.

Die VKU beschäftigte zum Jahresende 172 Mitarbeiter. Davon waren durchschnittlich rd. 16 Mitarbeiter in Teilzeit und drei Mitarbeiter als geringfügig beschäftigt. Das Unternehmen hat mit einem aufgestockten Schulungsbudget im Berichtsjahr die Weiterbildung der Mitarbeiter weiterhin zielgerichtet gefördert.

Als Mobilitätsdienstleister transportierte die VKU im Berichtsjahr rd. 15,3 Mio. Fahrgäste und leistet damit einen aktiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. Das Nachtbusprojekt erfreut sich seit Jahren einer großen Beliebtheit. Weitere Projekte wie NimmBus im Rahmen des Kreisentwicklungsprogramms oder die Einführung von Fahrradbuslinien im Freizeitverkehr sind lediglich einige Beispiele dafür, wie sehr sich die VKU an den Kunden, deren Mobilität und Umweltschutz orientiert.

Die VKU hat im Berichtsjahr unter der Federführung ihres angeschlossenen Serviceunternehmens WVG mit der Modernisierung ihrer IT-Infrastruktur begonnen. In den Folgejahren wird die Harmonisierung der IT-Landschaft durch die Einführung eines ERP-Systems angestrebt. Dadurch erhofft sich die VKU, die Prozesse effizienter gestalten zu können.

## **Ertragslage**

Die Erträge im Linienverkehr stiegen um rd. 4,9 %. Während sie im Jedermannverkehr um rd. 4 % stiegen, verzeichnete der Ausbildungsverkehr einen Anstieg von rd. 5 %.

Die Ausgleichsleistungen für den Schülerlinienverkehr gem. § 11a ÖPNVG blieben auf dem Niveau des Vorjahres. Begünstigt wurde das Ergebnis des Berichtsjahres durch nachträgliche Einnahmezuscheidungen für Vorjahre und Ertragszuschüsse aus der Förderung gemäß § 11 (2) ÖPNVG.

Die operativen Gesamterträge im Personenverkehr lagen um rd. 0,6 Mio. EUR über denen des Vorjahres.

Die Betriebsleistung betrug im Berichtsjahr 8 Mio. km und ist um rd. 1 % gestiegen.

Bei den Kosten der Fahrleistungen wirkte sich der im Jahresvergleich mit durchschnittlich rd. 3,6 % gesunkene Treibstoffpreis positiv aus. Weiterhin gab es Tarifierhöhungen für Mitarbeiterentgelte sowie Vergütungsanhebungen für eingekaufte Fahrleistungen. Die VKU unternahm auch in diesem Berichtsjahr wirksame Gegensteuerungsmaßnahmen, um die Gesamtkosten den wirtschaftlichen Erfordernissen anzupassen.

Im Berichtsjahr wird insgesamt ein bilanzieller Fehlbetrag von rd. 6,7 Mio. EUR vor Ausgleichsleistungen ausgewiesen.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme der VKU erhöhte sich im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 1.511 TEUR auf 19.226 TEUR.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 154 TEUR auf 9.251 TEUR.

Die Erhöhung des Umlaufvermögens um 1.665 TEUR auf 9.974 TEUR resultiert hauptsächlich aus gestiegenen Forderungen gegen das verbundene Unternehmen die VKU Verkehrsdienst GmbH, da im Gegensatz zu den Vorjahren die Kassenhilfen nicht mehr mit den Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen wurden. Analog erhöhten sich auch auf der Passivseite die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Das Eigenkapital blieb mit einem Betrag von 4.496 TEUR unverändert.

Die Rückstellungen stiegen um 593 TEUR auf 2.304 TEUR, was überwiegend auf die Berücksichtigung von Risiken aus der Einnahmenezuscheidung innerhalb der Verkehrsgemeinschaft Ruhr-Lippe für das Jahr 2013 zurückzuführen ist.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken durch Tilgungen um 806 TEUR auf 4.974 TEUR. In den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis sind unter anderem 1.350 TEUR, im Rahmen des zentralen Liquiditätsmanagements gewährte Kassenhilfemittel der WVG, enthalten.

Das Anlagevermögen von 9.252 TEUR ist durch Eigenkapital (48,6 %) und durch kurz- sowie langfristige Fremdmittel (51,4 %) finanziert.

## Finanzlage

Durch das zentrale Liquiditätsmanagement ist die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft mit ausreichender Liquiditätsversorgung aufgrund der Rahmenvereinbarung mit der WVG gesichert. Das Zinsergebnis im operativen Geschäft hat sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 38 TEUR verbessert. Das Unternehmen investierte 2013 rd. 1,5 Mio. EUR in Omnibusse sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die bereitstehenden Mittel des Berichtsjahres sowie die Aufnahme von Darlehen aus den Vorjahren reichten aus, um diese Investitionen zu finanzieren.

## Chancen und Risiken

Durch die abgeschlossene Umsetzung der 2010 beschlossenen Direktvergaben für die VKU und die zwei anderen ÖPNV-Unternehmen der WVG-Gruppe, ist die Grundlage für den Hauptzweck der VKU und damit der Erhalt der Gruppenstruktur mit der synergetischen Erledigung von Managementaufgaben für die Gesellschafterunternehmen bis 2020 gesichert.

Das Personenbeförderungsgesetz PBefG wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2013 an die Verordnung (EG) Nr. 1370/2007 angepasst. Die Zulässigkeit von Direktvergaben an einen internen Betreiber und der Vergabe von ausschließlichen Rechten ist damit rechtssicher verankert. Dagegen sorgt in Nordrhein-Westfalen das seit Mai 2012 geltende Tariftreue- und Vergabegesetz TVgG NRW für neue Unsicherheiten. Die Geschäftsführung der VKU geht allerdings davon aus, dass sich aufgrund der bestehenden Direktvergabe für die Gesellschaft keine negativen Auswirkungen daraus ergeben.

Als strukturelles Problem aller ÖPNV-Unternehmen der Gruppe zeichnet sich die demografische Entwicklung im Bedienungsgebiet ab, die zu bedeutenden Verringerungen und Veränderungen der heutigen Schülerströme führen wird, mit möglicherweise deutlichen Auswirkungen auf das wichtige Geschäftsfeld „Ausbildungsverkehr“. Der Schülerrückgang aus der Landesstatistik NRW von rd. 5,0 % für 2013 lässt sich allerdings nicht ohne Weiteres auf die Schullandschaft der VKU übertragen. Die konkreten Effekte daraus auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage sind nicht ermittelbar. Der sich abzeichnende Fachkräftemangel in vielen Geschäftsbereichen der WVG und der angeschlossenen ÖPNV- und Eisenbahnunternehmen sowie die in den nächsten Jahren erfolgende Pensionierung zahlreicher Fach- und Führungskräfte stellen eine Herausforderung an die Aufrechterhaltung des ordentlichen Geschäftsbetriebs dar. Diese Herausforderung liegt insbesondere in der rechtzeitigen, angemessenen und wirtschaftlichen Neubesetzung sowie Einarbeitung von neuen Mitarbeitern und Schaffung adäquater Vertretungsstrukturen.

Ein möglicher Ausfall vorhandener IT-Systeme könnte ein hohes Risiko darstellen, insbesondere im Bereich der Disposition und Steuerung der Verkehre sowie der Abrechnung des Fahrpersonals. Das Dispositionssystem (ProFahr) muss im Betriebszeitfenster immer zur Verfügung stehen. Der gesamte fahrplangesteuerte Busverkehr wird über ProFahr gesteuert und abgerechnet. Es kann dann bei einem Ausfall nicht mehr sichergestellt werden, dass alle Fahrten durchgeführt und abgerechnet werden.

Eine Quantifizierung derartiger Effekte auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage ist nicht möglich und korrespondiert stark mit der Ausfalldauer. Durch die Modernisierung der IT-Infrastruktur und die Verschlinkung von Prozessen erwartet die Gesellschaft eine Reduzierung des Ausfallrisikos sowie möglicher Schäden.

Für die Fahrzeugförderung nach §11 Abs. 2 ÖPNVG gelten konkrete Fördervoraussetzungen. Danach müssen 50% der Fahrplankilometer (ohne Schülerverkehre) von Fahrzeugen erbracht werden, die nicht älter als 78 Monate sind. Wenn die Gesellschaft Investitionen nicht durch-

führen würde, wäre künftig diese Fördervoraussetzung nicht erfüllbar. Hier wird die VKU durch Anpassung des eigenen Investitionsprogramms und Verpflichtung der Anmietunternehmer, richtlinienkonforme Fahrzeuge einzusetzen, gegensteuern.

Weitere wirtschaftliche Risiken aus der Planung, insbesondere für die Fahrgeldeinnahmen, bestehen darin, dass für die VKU auf Basis der Vorjahre und bekannter Entwicklungen Annahmen getroffen werden. Aufgrund unerwarteter Veränderungen bei den Fahrgastzahlen sind Abweichungen bei den künftigen Fahrgeldeinnahmen gegenüber den Erwartungen möglich. Insbesondere im Wirtschaftsplan getroffene Annahmen beruhen z.T. auf vorläufigen Ergebnissen der Fremdnutzerzählungen aus 2010 und der Auswertung der Relationslisten für das Firmenabo 2011/2012 und den Schulträgerkarten 2012/2013, welche Unschärfen beinhalten könnten.

Auf dem Beschaffungsmarkt birgt die Dieselpreisentwicklung ein Kostenrisiko. Ebenso würde eine möglicherweise hohe Krankenquote insbesondere im Bereich des Fahrpersonals zu schwierigen Dispositionsaufgaben sowie kostenintensiven außerplanmäßigen Leistungsvergaben führen.

Weitere wesentliche Risiken für die beiden Folgejahre werden von der Geschäftsführung derzeit nicht gesehen. Es liegen auch keine Beschlüsse der Unternehmensorgane vor, die gegen eine solche Annahme sprechen. Das vorhandene zentrale Risiko- und Chancenmanagement der WVGUnternehmensgruppe ermöglicht, Risiken der betrieblichen Tätigkeit systematisch zu identifizieren und erforderliche Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten. Es ist ein wesentliches Steuerungsinstrument und integraler Bestandteil des internen Kontrollsystems, um im Umgang mit identifizierten Risiken innerhalb der Gruppe auch die Chancen zu erkennen und umzusetzen. Die Risiken werden systematisch dokumentiert. Soweit erforderlich, wird für die aus den unterschiedlichen Bereichen stammenden Risiken durch Rückstellungen Vorsorgegetragen. Für potenzielle Schadensfälle und Haftungsrisiken bestehen adäquate Versicherungsverträge, welche die finanziellen Auswirkungen von eintretenden Schäden in Grenzen halten oder ausschließen. Der Umfang dieser Versicherungen wird für die gesamte WVG-Gruppe laufend optimiert.

Die Risiko- und Chancenberichterstattung erfolgt jährlich an die Geschäftsführung und den Aufsichtsrat. Sie wird stets gemäß den aktuellen Anforderungen weiterentwickelt. Die Effizienz und Wirksamkeit des Systems werden regelmäßig durch die interne Revision überwacht.

## **Prognosebericht**

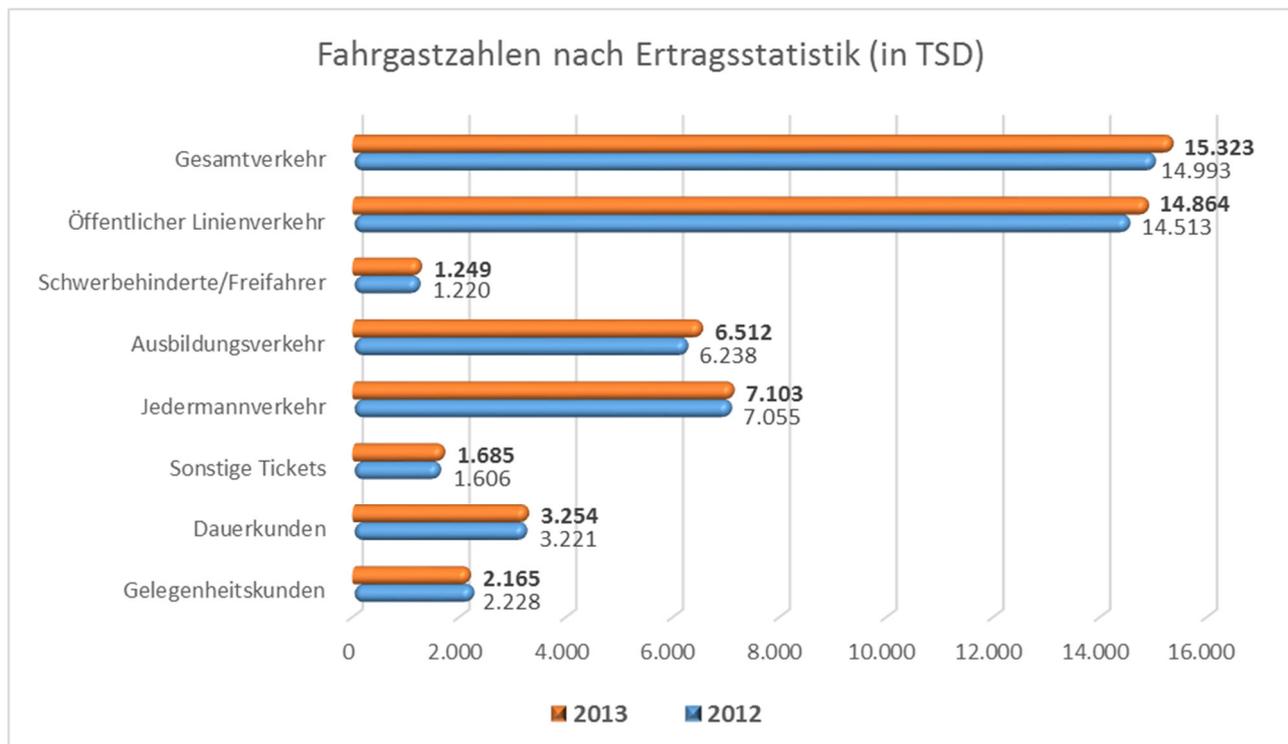
Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen durch die weiterhin begrenzten Ertragssteigerungspotenziale, den demografisch bedingten Schülerrückgang, noch nicht planbarer Effekte aus dem Einnahmenausgleich sowie Kostensteigerungstendenzen in den Bereichen Energie und Personal wird im Personenverkehr für Folgejahre mit einem schlechteren Ergebnis als 2013 gerechnet.

Bei rd. 20 Mio. EUR Umsatzerlösen für 2014 rechnet das Unternehmen mit einem operativen Defizit von über 7 Mio. EUR vor Ausgleichsleistungen. Für 2015 werden mit ebenfalls rd. 20 Mio. EUR stagnierende Umsatzerlöse erwartet. Wesentliche Ursache hierfür ist demografisch bedingter Schülerrückgang. So wird in der Landesstatistik NRW für 2014 mit einem Schülerrückgang von 5 % gerechnet. Allerdings ist diese Entwicklung nicht voll auf die VKU anzuwenden. Das operative Defizit für 2015 vor Ausgleichsleistungen dürfte trotz Gegensteuerungsmaßnahmen über 7 Mio. EUR liegen.

## **Nachtragsbericht**

Einzelvorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten. Berichtsrelevante Sachverhalte lagen bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts nicht vor.

## Leistungen der Beteiligung



### Verkehrsnetz

	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Linienlänge gesamt in km	2.502	2.445
Anzahl der Linien gesamt	126	116

### Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Beteiligung mit der Gemeinde

Es besteht eine Verlustabdeckungsvereinbarung aus dem Jahre 1993 zwischen dem Kreis Unna und den übrigen Gesellschaftern, wonach die jährlichen Verluste über den Kreishaushalt abgewickelt werden. 50 % werden nach einem Betriebsleistungsschlüssel abgerechnet und von den beteiligten Gemeinden an den Kreis Unna erstattet.

Der Anteil der Gemeinde Bönen bei der Verlustabdeckung der VKU betrug im Wirtschaftsjahr 2013

- 117.720,92 € für den allgemeinen Linienverkehr
- 38.548,00 € für die Schülerbeförderung

An Schülerbeförderungskosten wurden von der Gemeinde Bönen 2013 insgesamt 268.115,23 € an die VKU bezahlt.





## **Bürgerstiftung Förderturm Bönen**

### **Sitz der Stiftung**

---

Bürgerstiftung Förderturm Bönen  
Alfred-Fischer-Platz 1  
59199 Bönen

Telefon: 02383 - 9182705  
Telefax: 02383 - 933119  
E-Mail: [info@foerderturm-boenen.de](mailto:info@foerderturm-boenen.de)  
Internet: [www.foerderturm-boenen.de](http://www.foerderturm-boenen.de)

### **Gründung**

---

Datum der Errichtung: 14.09.2003  
Datum der Anerkennung: 10.11.2003

### **Stiftungskapital (31.12.2013)**

---

Gesamtkapital 749.876,82 €  
Davon Anteil der Gemeinde Bönen 461.138,29 €

### **Ziele der Stiftung**

---

In Fortführung ihrer Aktivitäten verfolgte die Stiftung auch 2013 die Ziele gemäß Satzung. Die Arbeit der Stiftung dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der Abgabenordnung.

Der ehemalige Förderturm dient einerseits als Denkmal bezüglich der industriellen Geschichte der Gemeinde Bönen und soll andererseits als lebendiger Ort Raum bieten für die Gemeinde und ihre Bürger. Die Stiftung strebt auch weiterhin den Erwerb des Turmes und dessen weiteren Ausbau an, wobei auch andere Betreiberformen denkbar scheinen.

### **Lagebericht**

---

Der Bürgerstiftung Förderturm Bönen gehören zur Zeit ca. 140 Bönener Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, Vereine und Verbände sowie die Gemeinde Bönen als Stifter an.

Das Stiftungskapital betrug zum Jahresbeginn 2013 779.465,40 €, einschließlich Rücklagen (40.000,00 €).

An Spenden und Zustiftungen konnte in 2013 ein Betrag von 13.108,00 € verzeichnet werden.

Einnahmen aus dem Matching-Fund der Gemeinde Bönen konnten 2013 nicht erzielt werden.

Im Rechnungsjahr 2013 konnte aus dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie aus der Vermögensverwaltung ein Überschuss in Höhe von 11.761,14 € erwirtschaftet werden.

Für Investitionen (Warmbereich: Küche, Böden und Beleuchtung) verausgabte die Bürgerstiftung 2012 23.757,49 €.

Das Stiftungskapital betrug zum Jahresende 2013 749.876,82 €, einschließlich der Rücklagen (10.000,00 €).

Insgesamt betrug der Vermögensbestand aus Anlagen und liquiden Mitteln zum Jahresende 2013 (+1.111,16 €) 827.854,00 €.

Die Bürgerstiftung versteht sich als Element der selbstbestimmten Bürgergesellschaft und ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sind wir bestrebt das Stiftungskapital kontinuierlich aufzustocken.

Weiter hat sie das Ziel, gemeinsam mit der Gemeinde Bönen und dem Förderverein Zeche Königsborn III/IV den Förderturm durch überwiegend ehrenamtliches Engagement als gemeindliches Zentrum mit überregionaler Bedeutung zu etablieren. Die Bürgerstiftung wirkt in einem breiten Spektrum des gemeindlichen und regionalen Lebens. Dabei bemüht sie sich auch um neue Formen des gesellschaftlichen Engagements.

Im Jahre 2013 konnte die Stiftung eine Vielzahl von regional und überregional bedeutsamen Veranstaltungen durchführen.

### **Wesentliche Finanz- und Leistungsbeziehungen der Stiftung mit der Gemeinde**

---

Die Gemeinde Bönen hat mit Errichtung der Stiftung im Jahre 2003 einen Betrag in Höhe von 391.138,29 € in die Stiftung eingebracht. Weiterhin besteht eine Vereinbarung, dass die Gemeinde Bönen jährlich den Betrag der Zustiftungen aus einem Matching-Fund bis zu einer Gesamtsumme von 10 T€ verdoppelt, d. h. für einen Euro Zustiftung gibt die Gemeinde einen Euro dazu, bis zu einem kommunalen Anteil von max. 10 T€ pro Jahr. Aus dieser Vereinbarung heraus hat die Gemeinde Bönen bisher folgende Zahlungen geleistet:

<b>Jahr</b>	<b>Matching-Fund</b>
2004	10.000 €
2005	10.000 €
2006	10.000 €
2007	10.000 €
2008	10.000 €
2009	10.000 €
2010	10.000 €

Die Vereinbarung galt nur bis einschließlich des Jahres 2010. Der kommunale Anteil beträgt somit insgesamt 461.138,29 €.

## Zusammensetzung der Organe

### **Stiftungsvorstand**

Vorsitzender	Ludger Töpfer
Vorstandsmitglied	Peter Baumgart
Gemeinde Bönen	Robert Eisler

### **Stiftungsrat**

Rainer Eßkuchen	Gemeinde Bönen
Thomas Köster	Gemeinde Bönen
Detlef Pilz	Gemeinde Bönen
Beate Brumberg	Sparkasse-Bergkamen- Bönen
Wilfried Holtkötter	Volksbank Bönen
Günter Wagner	Förderverein Zeche Königsborn

### **Von der Stiferversammlung gewählte Mitglieder**

Hartmut Hegewald  
Sabine Leiß  
Dr. Janine Teuppenhayn  
Annemarie Berg  
Dr. Fritz Gnad  
Klaus Maaß

### **Stiferversammlung**

ca. 140 Einzelstifter & Stifterorganisationen

### **Personalbestand**

Die Personalkosten ergeben sich durch die Beschäftigung eines nebenamtlichen Geschäftsführers und von zwei Hausmeistern aus den Reihen des Fördervereins. Ebenfalls enthalten sind die Sozialabgaben. (14.890,00 €)

### **Die gesetzlichen Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW zur wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Betätigung**

Den rechtlichen Rahmen für die Voraussetzungen und die Form der wirtschaftlichen Betätigung der Kommunen bilden die §§ 107 bis 115 GO NRW, die anbei im Gesetzeswortlaut wiedergegeben werden:

#### **11. Teil**

#### **Wirtschaftliche Betätigung und nichtwirtschaftliche Betätigung**

#### **§ 107 - Zulässigkeit wirtschaftlicher Betätigung**

- (1) Die Gemeinde darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn
1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
  2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
  3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Das Betreiben eines Telekommunikationsnetzes umfasst nicht den Vertrieb und/oder die Installation von Endgeräten von Telekommunikationsanlagen. Als wirtschaftliche Betätigung ist der Betrieb von Unternehmen zu verstehen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern oder Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte.

- (2) Als wirtschaftliche Betätigung im Sinne dieses Abschnitts gilt nicht der Betrieb von
1. Einrichtungen, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist,
  2. öffentlichen Einrichtungen, die für die soziale und kulturelle Betreuung der Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen auf den Gebieten
    - Erziehung, Bildung oder Kultur (Schulen, Volkshochschulen, Tageseinrichtungen für Kinder und sonstige Einrichtungen der Jugendhilfe, Bibliotheken, Museen, Ausstellungen, Opern, Theater, Kinos, Bühnen, Orchester, Stadthallen, Begegnungsstätten),
    - Sport oder Erholung (Sportanlagen, zoologische und botanische Gärten, Wald-, Park- und Gartenanlagen, Herbergen, Erholungsheime, Bäder, Einrichtungen zur Veranstaltung von Volksfesten),
    - Gesundheits- oder Sozialwesen (Krankenhäuser, Bestattungseinrichtungen, Sanatorien, Kurparks, Senioren- und Behindertenheime, Frauenhäuser, soziale und medizinische Beratungsstellen),
  3. Einrichtungen, die der Straßenreinigung, der Wirtschaftsförderung, der Fremdenverkehrsförderung oder der Wohnraumversorgung dienen,
  4. Einrichtungen des Umweltschutzes, insbesondere der Abfallentsorgung oder Abwasserbeseitigung sowie des Messe- und Ausstellungswesens,
  5. Einrichtungen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs von Gemeinden und Gemeindeverbänden dienen.

Auch diese Einrichtungen sind, soweit es mit ihrem öffentlichen Zweck vereinbar ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe geführt werden. Das für Inneres zuständige Ministerium kann durch Rechtsverordnung bestimmen, dass Einrichtungen, die nach Art und Umfang eine selbständige Betriebsführung erfordern, ganz oder teilweise nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zu führen sind; hierbei können auch Regelungen getroffen werden, die von einzelnen der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften abweichen.

(3) Die wirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Die Aufnahme einer wirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(4) Die nichtwirtschaftliche Betätigung außerhalb des Gemeindegebiets ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Diese Voraussetzungen gelten bei in den Krankenhausplan des Landes aufgenommenen Krankenhäusern als erfüllt. Die Aufnahme einer nichtwirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 vorliegen. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(5) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat auf der Grundlage einer Marktanalyse über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements und über die Auswirkungen auf das Handwerk und die mittelständische Wirtschaft zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Marktanalysen zu geben.

(6) Bankunternehmen darf die Gemeinde nicht errichten, übernehmen oder betreiben.

(7) Für das öffentliche Sparkassenwesen gelten die dafür erlassenen besonderen Vorschriften.

### **§ 107a Zulässigkeit energiewirtschaftlicher Betätigung**

(1) Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient einem öffentlichen Zweck und ist zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht.

(2) Mit den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung unmittelbar verbundene Dienstleistungen sind zulässig, wenn sie den Hauptzweck fördern. Die Gemeinde stellt sicher, dass bei der Erbringung dieser Dienstleistungen die Belange kleinerer Unternehmen, insbesondere des Handwerks, berücksichtigt werden.

(3) Die Aufnahme einer überörtlichen energiewirtschaftlichen Betätigung ist zulässig, wenn die Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt und die berechtigten Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Bei der Versorgung mit Strom und Gas gelten nur die Interessen als berechtigt, die nach den Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen. Die Aufnahme einer energiewirtschaftlichen Betätigung auf ausländischen Märkten ist zulässig, wenn die

Voraussetzung des Absatzes 1 vorliegt. Die Aufnahme einer solchen Betätigung bedarf der Genehmigung.

(4) Vor der Entscheidung über die Gründung von bzw. die unmittelbare Beteiligung an Unternehmen im Sinne des Absatzes 1 ist der Rat über die Chancen und Risiken des beabsichtigten wirtschaftlichen Engagements zu unterrichten. Den örtlichen Selbstverwaltungsorganisationen von Handwerk, Industrie und Handel und der für die Beschäftigten der jeweiligen Branche handelnden Gewerkschaften ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, sofern die Entscheidung die Erbringung verbundener Dienstleistungen betrifft.

## **§ 108 - Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts**

(1) Die Gemeinde darf Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn

1. bei Unternehmen (§ 107 Abs. 1) die Voraussetzungen des § 107 Abs. 1 Satz 1 gegeben sind und bei Unternehmen im Bereich der energiewirtschaftlichen Betätigung die Voraussetzung des § 107 a Abs. 1 gegeben ist,
2. bei Einrichtungen (§ 107 Abs. 2) ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Gründung oder der Beteiligung vorliegt,
3. eine Rechtsform gewählt wird, welche die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
4. die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit steht,
5. die Gemeinde sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
6. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere in einem Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
7. das Unternehmen oder die Einrichtung durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder sonstiges Organisationsstatut auf den öffentlichen Zweck ausgerichtet wird,
8. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, aufgrund des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und ebenso oder in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geprüft werden,
9. bei Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform, vorbehaltlich weitergehender oder entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften, durch Gesellschaftsvertrag oder Satzung gewährleistet ist, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge im Sinne des § 285 Nummer 9 des Handelsgesetzbuches der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung im Anhang zum Jahresabschluss jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für:
  - a) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall einer vorzeitigen Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind,
  - b) Leistungen, die den genannten Mitgliedern für den Fall der regulären Beendigung ihrer Tätigkeit zugesagt worden sind, mit ihrem Barwert sowie den von der Gesellschaft während des Geschäftsjahres hierfür aufgewandten oder zurückgestellten Betrag,

- c) während des Geschäftsjahres vereinbarte Änderungen dieser Zusagen und
- d) Leistungen, die einem früheren Mitglied, das seine Tätigkeit im Laufe des Geschäftsjahres beendet hat, in diesem Zusammenhang zugesagt und im Laufe des Geschäftsjahres gewährt worden sind.

Eine Gewährleistung für die individualisierte Ausweisung von Bezügen und Leistungszusagen ist im Falle der Beteiligung an einer bestehenden Gesellschaft auch dann gegeben, wenn in Gesellschaftsvertrag oder Satzung die erstmalige individualisierte Ausweisung spätestens für das zweite Geschäftsjahr nach Erwerb der Beteiligung festgelegt ist.

- 10. bei Unternehmen der Telekommunikation einschließlich von Telefondienstleistungen nach § 107 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 im Gesellschaftsvertrag die unmittelbare oder im Rahmen einer Schachtelbeteiligung die mittelbare Haftung der Gemeinde auf den Anteil der Gemeinde bzw. des kommunalen Unternehmens am Stammkapital beschränkt ist. Zur Wahrnehmung gleicher Wettbewerbschancen darf die Gemeinde für diese Unternehmen weder Kredite nach Maßgabe kommunalwirtschaftlicher Vorzugskonditionen in Anspruch nehmen noch Bürgschaften und Sicherheiten i.S. von § 87 leisten.

Die Aufsichtsbehörde kann von den Vorschriften der Nummern 3, 5 und 8 in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. Wird von Satz 1 Nummer 8 eine Ausnahme zugelassen, kann auch von Satz 1 Nummer 9 eine Ausnahme zugelassen werden.

(2) Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 gilt für die erstmalige unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft einschließlich der Gründung einer Gesellschaft, wenn den beteiligten Gemeinden oder Gemeindeverbänden alleine oder zusammen oder zusammen mit einer Beteiligung des Landes mehr als 50 vom Hundert der Anteile gehören. Bei bestehenden Gesellschaften, an denen Gemeinden oder Gemeindeverbände unmittelbar oder mittelbar alleine oder zusammen oder zusammen mit dem Land mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt sind, trifft die Gemeinden und Gemeindeverbände eine Hinwirkungspflicht zur Anpassung an die Vorgaben des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 9. Die Hinwirkungspflicht nach Satz 2 bezieht sich sowohl auf die Anpassung von Gesellschaftsvertrag oder Satzung als auch auf die mit Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 verfolgte Zielsetzung der individualisierten Ausweisung der dort genannten Bezüge und Leistungszusagen.

(3) Gehören einer Gemeinde mehr als 50 vom Hundert der Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Gesellschaftsform, muss sie darauf hinwirken, dass

- 1. in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften
  - a) für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird,
  - b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt und der Gemeinde zur Kenntnis gebracht wird,
  - c) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt gemacht werden und der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar gehalten werden,
- 2. in dem Lagebericht oder in Zusammenhang damit zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung genommen wird,
- 3. nach den Wirtschaftsgrundsätzen (§ 109) verfahren wird, wenn die Gesellschaft ein Unternehmen betreibt.

Gehört der Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden oder Gemeindeverbänden die Mehrheit der Anteile an einem Unternehmen oder an einer Einrichtung, soll sie auf eine Wirtschaftsführung nach Maßgabe des Satzes 1 Nr. 1 a) und b) sowie Nr. 2 und Nr. 3 hinwirken.

(4) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nur gründen, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn der öffentliche Zweck nicht ebenso gut in einer anderen Rechtsform erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

(5) Die Gemeinde darf unbeschadet des Absatzes 1 Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur gründen oder sich daran beteiligen, wenn durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags sichergestellt ist, dass

1. die Gesellschafterversammlung auch beschließt über
  - a) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
  - b) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
  - c) den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses sowie
  - d) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, soweit dies nicht der Gemeinde vorbehalten ist, und
2. der Rat den von der Gemeinde bestellten oder auf Vorschlag der Gemeinde gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrats Weisungen erteilen kann, soweit die Bestellung eines Aufsichtsrates gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.

(6) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 25 vom Hundert beteiligt sind, dürfen

- a) der Gründung einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts, einer Beteiligung sowie der Erhöhung einer Beteiligung der Gesellschaft an einer anderen Gesellschaft oder einer anderen Vereinigung in einer Rechtsform des privaten Rechts nur zustimmen, wenn
  - die vorherige Entscheidung des Rates vorliegt,
  - für die Gemeinde selbst die Gründungs- bzw. Beteiligungsvoraussetzungen vorliegen und
  - sowohl die Haftung der gründenden Gesellschaft als auch die Haftung der zu gründenden Gesellschaft oder Vereinigung durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind oder
  - sowohl die Haftung der sich beteiligenden Gesellschaft als auch die Haftung der Gesellschaft oder Vereinigung, an der eine Beteiligung erfolgt, durch ihre Rechtsform auf einen bestimmten Betrag begrenzt sind;
- b) einem Beschluss der Gesellschaft zu einer wesentlichen Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages nur nach vorheriger Entscheidung des Rates zustimmen.

In den Fällen von Satz 1 Buchstabe a) gilt Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend. Als Vertreter der Gemeinde im Sinne von Satz 1 gelten auch Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder und Mitglieder von sonstigen Organen und ähnlichen Gremien der Gesellschaft, die von der Gemeinde oder auf ihre Veranlassung oder ihren Vorschlag in das Organ oder Gremium entsandt oder gewählt worden sind. Beruht die Entsendung oder Wahl auf der Veranlassung oder dem Vorschlag mehrerer Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände, so bedarf es der Entscheidung nur des Organs, auf das sich die beteiligten Gemeinden und Gemeindeverbände oder Zweckverbände geeinigt haben. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit ihnen zwingende Vorschriften des Gesellschaftsrechts entgegenstehen.

(7) Die Gemeinde kann einen einzelnen Geschäftsanteil an einer eingetragenen Kreditgenossenschaft erwerben, wenn eine Nachschußpflicht ausgeschlossen oder die Haftungssumme auf einen bestimmten Betrag beschränkt ist.

## **§ 108 a – Arbeitnehmermitbestimmung in fakultativen Aufsichtsräten**

(1) Soweit im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens (§ 107 Abs. 1, § 107 a Abs. 1) oder einer Einrichtung (§ 107 Abs. 2) in Privatrechtsform, an der die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 vom Hundert der Anteile beteiligt ist, ein fakultativer Aufsichtsrat vorgesehen ist, können dem fakultativen Aufsichtsrat Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung angehören. In diesem Fall ist ein angemessener Einfluss der Gemeinde im Sinne des § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 gegeben, wenn bei mehr als 2 von der Gemeinde in den Aufsichtsrat zu entsendenden Vertretern nicht mehr als ein Drittel der Gesamtzahl der Aufsichtsratsmandate durch Arbeitnehmervertreter des Unternehmens oder der Einrichtung nach Maßgabe der folgenden Absätze besetzt werden.

(2) Der Rat der Gemeinde bestellt aus einer von der Betriebsversammlung des Unternehmens oder der Einrichtung zu erstellenden Vorschlagsliste die in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervertreter. Die Bestellung bedarf eines Beschlusses der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates. Die Vorschlagsliste muss mindestens die doppelte Zahl der zu entsendenden Arbeitnehmervertreter enthalten. Der Rat hat das Recht, mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder sämtliche Vorschläge der Liste zurückzuweisen und eine Ergänzung zu verlangen. In diesem Fall kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen; Sätze 1 bis 4 gelten entsprechend. Im Falle einer erneuten Zurückweisung der Vorschläge durch den Rat bleiben die für die Arbeitnehmervertreter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt.

(3) § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten für die nach Absatz 2 für den fakultativen Aufsichtsrat vom Rat bestellten Arbeitnehmervertreter entsprechend. Verliert ein vom Rat bestellter Arbeitnehmervertreter die Beschäftigteigenschaft in dem Unternehmen oder der Einrichtung, muss der Rat ihn entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 3 aus seinem Amt im fakultativen Aufsichtsrat abberufen.

(4) In der Betriebsversammlung nach Absatz 2 sind alle Beschäftigten des Unternehmens bzw. der Einrichtung wahlberechtigt, die am Tage der Betriebsversammlung das 18. Lebensjahr vollendet haben. Nicht wahlberechtigt sind Geschäftsführer und Vorstände des Unternehmens bzw. der Einrichtung. In die Vorschlagsliste können nur Wahlberechtigte aufgenommen werden. Die Einzelheiten für die Wahl der Arbeitnehmervertreter sind im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder einem sonstigen Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung zu regeln. Im Gesellschaftsvertrag, der Satzung oder dem Organisationsstatut des Unternehmens bzw. der Einrichtung ist auch die Amtsdauer der Arbeitnehmervertreter zu regeln. Sie soll die regelmäßige Amtsdauer der nach § 113 Abs. 2 Satz 2 neben dem Bürgermeister oder dem von ihm benannten Bediensteten der Gemeinde in den fakultativen Aufsichtsrat bestellten weiteren Vertreter nicht überschreiten.

(5) Wird ein Arbeitnehmervertreter von seinem Amt gemäß § 113 Abs. 1 Satz 3 abberufen oder scheidet er aus anderen Gründen aus dem Aufsichtsrat aus, bestellt der Rat mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl seiner Mitglieder aus dem noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste nach Absatz 2 einen Nachfolger. Kommt eine solche Mehrheit nicht zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommt auch dann keine Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Rates für die Bestellung eines Nachfolgers zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten mit folgenden Maßgaben entsprechend in den Fällen, in denen an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in Privatrechtsform zwei oder mehr Gemeinden beteiligt sind.

Die Bestellung der in den fakultativen Aufsichtsrat zu entsendenden Arbeitnehmervereiter bedarf übereinstimmender, mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder zustande gekommener Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird. Kommen solche übereinstimmenden Beschlüsse nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung eine neue Vorschlagsliste erstellen. Kommen auch hierzu entsprechende übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleiben die für die Arbeitnehmervereiter vorgesehenen Aufsichtsratsmandate unbesetzt.

Für die Bestellung eines Nachfolgers im Sinne des Absatzes 5 gilt Satz 2 entsprechend. Kommen danach übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, kann eine Betriebsversammlung den noch nicht in Anspruch genommenen Teil der Vorschlagsliste um neue Vorschläge ergänzen. Kommen auch dann übereinstimmende Beschlüsse der beteiligten Räte nicht oder nicht im erforderlichen Umfang zustande, bleibt das Aufsichtsratsmandat unbesetzt.

Für die nach § 113 Abs. 1 Sätze 2 und 3 zu treffenden Entscheidungen bedarf es übereinstimmender Beschlüsse der Räte mindestens so vieler beteiligter Kommunen, dass hierdurch insgesamt mehr als die Hälfte der kommunalen Beteiligung an dem Unternehmen oder der Einrichtung repräsentiert wird.

### **§ 109 - Wirtschaftsgrundsätze**

(1) Die Unternehmen und Einrichtungen sind so zu führen, zu steuern und zu kontrollieren, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Unternehmen sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.

(2) Der Jahresgewinn der wirtschaftlichen Unternehmen als Unterschied der Erträge und Aufwendungen soll so hoch sein, dass außer den für die technische und wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklagen mindestens eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.

### **§ 110 - Verbot des Missbrauchs wirtschaftlicher Machtstellung**

Bei Unternehmen, für die kein Wettbewerb gleichartiger Unternehmen besteht, dürfen der Anschluss und die Belieferung nicht davon abhängig gemacht werden, dass auch andere Leistungen oder Lieferungen abgenommen werden.

### **§ 111 - Veräußerung von Unternehmen, Einrichtungen und Beteiligungen**

(1) Die teilweise oder vollständige Veräußerung eines Unternehmens oder einer Einrichtung oder einer Beteiligung an einer Gesellschaft sowie andere Rechtsgeschäfte, durch welche die Gemeinde ihren Einfluss auf das Unternehmen, die Einrichtung oder die Gesellschaft verliert oder vermindert, sind nur zulässig, wenn die für die Betreuung der Einwohner erforderliche Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird.

(2) Vertreter der Gemeinde in einer Gesellschaft, an der Gemeinden, Gemeindeverbände oder Zweckverbände unmittelbar oder mittelbar mit mehr als 50 v.H. beteiligt sind, dürfen Veräußerungen oder anderen Rechtsgeschäften i.S. des Absatzes 1 nur nach vorheriger Entscheidung des Rates und nur dann zustimmen, wenn für die Gemeinde die Zulässigkeitsvoraussetzung des Absatzes 1 vorliegt.

## **§ 112 - Informations- und Prüfungsrechte**

(1) Gehören einer Gemeinde unmittelbar oder mittelbar Anteile an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts in dem in § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes bezeichneten Umfang, so soll sie

1. die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes ausüben,
2. darauf hinwirken, dass ihr die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

(2) Ist eine Beteiligung der Gemeinde an einer Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes, so soll die Gemeinde, so weit ihr Interesse dies erfordert, darauf hinwirken, dass ihr im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung die Befugnisse nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes eingeräumt werden. Bei mittelbaren Minderheitsbeteiligungen gilt dies nur, wenn die Beteiligung den vierten Teil der Anteile übersteigt und einer Gesellschaft zusteht, an der die Gemeinde allein oder zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mit Mehrheit im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes beteiligt ist.

## **§ 113 - Vertretung der Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen**

(1) Die Vertreter der Gemeinde in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen von juristischen Personen oder Personenvereinigungen, an denen die Gemeinde unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, haben die Interessen der Gemeinde zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden. Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei unmittelbaren Beteiligungen vertritt ein vom Rat bestellter Vertreter die Gemeinde in den in Absatz 1 genannten Gremien. Sofern weitere Vertreter zu benennen sind, muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde dazuzählen. Die Sätze 1 und 2 gelten für mittelbare Beteiligungen entsprechend, sofern nicht ähnlich wirksame Vorkehrungen zur Sicherung hinreichender gemeindlicher Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten getroffen werden.

(3) Die Gemeinde ist verpflichtet, bei der Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages einer Kapitalgesellschaft darauf hinzuwirken, dass ihr das Recht eingeräumt wird, Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Über die Entsendung entscheidet der Rat. Zu den entsandten Aufsichtsratsmitgliedern muss der Bürgermeister oder der von ihm vorgeschlagene Bedienstete der Gemeinde zählen, wenn diese mit mehr als einem Mitglied im Aufsichtsrat vertreten ist. Dies gilt sowohl für unmittelbare als auch für mittelbare Beteiligungen.

(4) Ist der Gemeinde das Recht eingeräumt worden, Mitglieder des Vorstandes oder eines gleichartigen Organs zu bestellen oder vorzuschlagen, entscheidet der Rat.

(5) Die Vertreter der Gemeinde haben den Rat über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Die Unterrichtungspflicht besteht nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(6) Wird ein Vertreter der Gemeinde aus seiner Tätigkeit in einem Organ haftbar gemacht, so hat ihm die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass er ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadensersatzpflichtig, wenn ihr Vertreter nach Weisung des Rates oder eines Ausschusses gehandelt hat.

## **§ 114 - Eigenbetriebe**

(1) Die gemeindlichen wirtschaftlichen Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe) werden nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung und der Betriebsatzung geführt.

(2) In den Angelegenheiten des Eigenbetriebes ist der Betriebsleitung ausreichende Selbständigkeit der Entschließung einzuräumen. Die Zuständigkeiten des Rates sollen soweit wie möglich dem Betriebsausschuss übertragen werden.

(3) Bei Eigenbetrieben mit mehr als 50 Beschäftigten besteht der Betriebsausschuss zu einem Drittel aus Beschäftigten des Eigenbetriebes. Die Gesamtzahl der Ausschussmitglieder muss in diesem Fall durch drei teilbar sein. Bei Eigenbetrieben mit weniger als 51, aber mehr als zehn Beschäftigten gehören dem Betriebsausschuss zwei Beschäftigte des Eigenbetriebes an. Die dem Betriebsausschuss angehörenden Beschäftigten werden aus einem Vorschlag der Versammlung der Beschäftigten des Eigenbetriebes gewählt, der mindestens die doppelte Zahl der zu wählenden Mitglieder und Stellvertreter enthält. Wird für mehrere Eigenbetriebe ein gemeinsamer Betriebsausschuss gebildet, ist die Gesamtzahl aller Beschäftigten dieser Eigenbetriebe maßgebend; Satz 4 gilt entsprechend. Die Zahl der sachkundigen Bürger darf zusammen mit der Zahl der Beschäftigten die der Ratsmitglieder im Betriebsausschuss nicht erreichen.

## **§ 114 a - Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts**

(1) Die Gemeinde kann Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichten oder bestehende Regie- und Eigenbetriebe sowie eigenbetriebsähnliche Einrichtungen im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts umwandeln. §108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde regelt die Rechtsverhältnisse der Anstalt durch eine Satzung. Die Satzung muss Bestimmungen über den Namen und die Aufgaben der Anstalt, die Zahl der Mitglieder des Vorstands und des Verwaltungsrates, die Höhe des Stammkapitals, die Wirtschaftsführung, die Vermögensverwaltung und die Rechnungslegung enthalten.

(3) Die Gemeinde kann der Anstalt einzelne oder alle mit einem bestimmten Zweck zusammenhängende Aufgaben ganz oder teilweise übertragen. Sie kann zugunsten der Anstalt unter der Voraussetzung des § 9 durch Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang vorschreiben und der Anstalt das Recht einräumen, an ihrer Stelle Satzungen für das übertragene Aufgabengebiet zu erlassen; § 7 gilt entsprechend.

(4) Die Anstalt kann nach Maßgabe der Satzung andere Unternehmen oder Einrichtungen gründen oder sich an solchen beteiligen oder eine bestehende Beteiligung erhöhen, wenn das dem Anstaltszweck dient. Für die Gründung von und die Beteiligung an anderen Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts sowie deren Veräußerung und andere Rechtsgeschäfte im Sinne des § 111 gelten die §§ 108 bis 113 entsprechend. Für die in Satz 2 genannten Gründungen und Beteiligungen muss ein besonders wichtiges Interesse vorliegen.

(5) Die Gemeinde haftet für die Verbindlichkeiten der Anstalt unbeschränkt, soweit nicht Befriedigung aus deren Vermögen zu erlangen ist (Gewährträgerschaft). Rechtsgeschäfte im Sinne des § 87 dürfen von der Anstalt nicht getätigt werden.

(6) Die Anstalt wird von einem Vorstand in eigener Verantwortung geleitet, soweit nicht gesetzlich oder durch die Satzung der Gemeinde etwas anderes bestimmt ist. Der Vorstand vertritt die Anstalt gerichtlich und außergerichtlich.

(7) Die Geschäftsführung des Vorstands wird von einem Verwaltungsrat überwacht. Der Verwaltungsrat bestellt den Vorstand auf höchstens 5 Jahre; eine erneute Bestellung ist zulässig. Er entscheidet außerdem über

1. den Erlass von Satzungen gemäß Absatz 3 Satz 2,
2. die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen sowie deren Gründung,
3. die Feststellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses,
4. die Festsetzung allgemein geltender Tarife und Entgelte für die Leistungsnehmer,
5. die Bestellung des Abschlussprüfers,
6. die Ergebnisverwendung,
7. Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111.

Im Fall der Nummer 1 unterliegt der Verwaltungsrat den Weisungen des Rates und berät und beschließt in öffentlicher Sitzung. In den Fällen der Nummern 2 und 7 bedarf es der vorherigen Entscheidung des Rates. Dem Verwaltungsrat obliegt außerdem die Entscheidung in den durch die Satzung der Gemeinde bestimmten Angelegenheiten der Anstalt. In der Satzung kann ferner vorgesehen werden, dass bei Entscheidungen der Organe der Anstalt von grundsätzlicher Bedeutung die Zustimmung des Rates erforderlich ist.

(8) Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und den übrigen Mitgliedern. Den Vorsitz führt der Bürgermeister. Soweit Beigeordnete mit eigenem Geschäftsbereich bestellt sind, führt derjenige Beigeordnete den Vorsitz, zu dessen Geschäftsbereich die der Anstalt übertragenen Aufgaben gehören. Sind die übertragenen Aufgaben mehreren Geschäftsbereichen zuzuordnen, so entscheidet der Bürgermeister über den Vorsitz. Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats werden vom Rat für die Dauer von 5 Jahren gewählt; für die Wahl gilt § 50 Abs. 4 sinngemäß. Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Rat angehören, endet mit dem Ende der Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Gemeinderat. Die Mitglieder des Rats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Mitglieder des Verwaltungsrats können nicht sein:

1. Bedienstete der Anstalt,
2. leitende Bedienstete von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen die Anstalt mit mehr als 50 v.H. beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt,
3. Bedienstete der Aufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über die Anstalt befasst sind.

(9) Die Anstalt hat das Recht, Dienstherr von Beamten zu sein, wenn sie auf Grund einer Aufgabenübertragung nach Absatz 3 hoheitliche Befugnisse ausübt. Wird die Anstalt aufgelöst oder umgebildet, so gilt für die Rechtsstellung der Beamten und der Versorgungsempfänger Kapitel II Abschnitt III des Beamtenrechtsrahmengesetzes.

(10) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Anstalt werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands sowie die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Leistungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates im Anhang des Jahresabschlusses für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge und Leistungen für jedes einzelne Mitglied dieser Personengruppen unter Aufgliederung nach Komponenten im Sinne des § 285 Nummer 9 Buchstabe a des Handelsgesetzbuches angegeben werden, soweit es sich um Leistungen des Kommunalunternehmens handelt. Die individualisierte Ausweisungspflicht gilt auch für Leistungen entsprechend § 108 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 Satz 2.

(11) § 14 Abs. 1, § 31, § 74, § 75 Abs. 1, § 77, § 84 sowie die Bestimmungen des 13. Teils über die staatliche Aufsicht sind auf die Anstalt sinngemäß anzuwenden.

### **§ 115 - Anzeige**

(1) Entscheidungen der Gemeinde über

- a) die Gründung oder wesentliche Erweiterung einer Gesellschaft oder eine wesentliche Änderung des Gesellschaftszwecks oder sonstiger wesentlicher Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
- b) die Beteiligung an einer Gesellschaft oder die Änderung der Beteiligung an einer Gesellschaft,
- c) die gänzliche oder teilweise Veräußerung einer Gesellschaft oder der Beteiligung an einer Gesellschaft,
- d) die Errichtung, die Übernahme oder die wesentliche Erweiterung eines Unternehmens, die Änderung der bisherigen Rechtsform oder eine wesentliche Änderung des Zwecks,
- e) den Abschluss von Rechtsgeschäften, die ihrer Art nach geeignet sind, den Einfluss der Gemeinde auf das Unternehmen oder die Einrichtung zu mindern oder zu beseitigen oder die Ausübung von Rechten aus einer Beteiligung zu beschränken,
- f) die Führung von Einrichtungen entsprechend den Vorschriften über die Eigenbetriebe,
- g) den Erwerb eines Geschäftsanteils an einer eingetragenen Genossenschaft,
- h) die Errichtung, wesentliche Erweiterung oder Auflösung einer rechtsfähigen Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß § 114 a, die Beteiligung oder Erhöhung einer Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen oder Einrichtungen oder deren Gründung sowie Rechtsgeschäfte der Anstalt im Sinne des § 111

sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens sechs Wochen vor Beginn des Vollzugs, schriftlich anzuzeigen. Aus der Anzeige muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Aufsichtsbehörde kann im Einzelfall aus besonderem Grund die Frist verkürzen oder verlängern.

(2) Für die Entscheidung über die mittelbare Beteiligung an einer Gesellschaft gilt Entsprechendes, wenn ein Beschluss des Rates nach § 108 Abs. 6 oder § 111 Abs. 2 zu fassen ist.

## **Erläuterung betriebswirtschaftlicher Begriffe**

---

### **Anlagevermögen**

Zum Anlagevermögen gehören alle Gegenstände, die dazu bestimmt sind, von dem Unternehmen dauerhaft genutzt zu werden. Das gesamte Anlagevermögen setzt sich aus dem immateriellen Vermögen, den Sachanlagen sowie den Finanzanlagen zusammen.

### **Bilanz**

Die Bilanz (ital. Bilancia = Waage) zeigt die Herkunft und die Verwendung des Kapitals eines Unternehmens. Sie ist somit eine Gegenüberstellung von Vermögen (auf der Aktivseite) und Schulden (auf der Passivseite) in Kontenform.

### **Eigenkapital**

Betriebswirtschaftlich gesehen ist das Eigenkapital Bestandteil der Passivseite der Bilanz. Rechnerisch ergibt sich das Eigenkapital aus der Differenz zwischen dem Vermögen (Summe der Aktiva) und den Rückstellungen sowie den Verbindlichkeiten und den Rechnungsabgrenzungsposten. Jahresüberschüsse aus der Gewinn- und Verlustrechnung erhöhen das Eigenkapital, Jahresfehlbeträge verringern es.

### **Gesamtabschluss**

Gemäß § 116 Gemeindeordnung NRW sind die Kommunen verpflichtet, spätestens ab dem 31.12.2010 einen Gesamtabschluss (HGB = Konzernabschluss) aufzustellen. Der Gesamtabschluss ist ein konsolidierter Jahresabschluss für die Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung aller Unternehmen, die unter der einheitlichen Leitung oder dem beherrschenden Einfluss der Verwaltung stehen. Durch die Erstellung eines Gesamtabschlusses wird der „Konzern“ fiktiv so dargestellt, als wenn er ein rechtlich einheitliches Unternehmen wäre.

### **Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)**

Die Gewinn- und Verlustrechnung (im NKF Ergebnisrechnung) ist neben der Bilanz ein wesentlicher Bestandteil des Jahresabschlusses und somit der Rechnungslegung eines Unternehmens. Erträge und Aufwendungen eines Geschäftsjahres werden gegenübergestellt und dadurch wird der unternehmerische Erfolg ausgewiesen. Sind die Erträge höher als die Aufwendungen, ergibt sich ein Gewinn, anderenfalls ein Verlust.

### **Konsolidierungskreis**

Die Gesamtheit aller Unternehmen, die Teil des Gesamtabschlusses sind, wird als Konsolidierungskreis bezeichnet.

### **Konzessionsabgaben**

Konzessionsabgaben sind Entgelte, die Energieversorgungsunternehmen und Wasserversorgungsunternehmen an Gemeinden für die Einräumung des Rechts zur Benutzung öffentlicher Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen, die der unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet mit Strom, Gas und Wasser dienen, abgeben müssen.

### **Matching-Fund**

Mit Matching-Fund ist eine Form der komplementären Finanzierung für kulturelle Institutionen gemeint, bei der die Bereitstellung öffentlicher Mittel untrennbar mit der Bereitstellung privater Mittel gekoppelt ist. Im konkreten Fall ist vereinbart jede neue private Spende (hier Zustiftung) im Verhältnis 1:1 aufzustocken, bis zu einem öffentlichen Anteil von max. 10 T€ pro Jahr.

### **Stammkapital**

Stammkapital ist die, bei einer GmbH von den Gesellschaftern zu leistende Kapitaleinlage. Es muss nach § 5 Abs. 1 GmbH-Gesetz mindestens 25.000 € betragen.

### **Verbindlichkeiten**

Betriebswirtschaftlich sind Verbindlichkeiten alle am Bilanzstichtag noch offenen finanziellen Verpflichtungen eines Unternehmens gegenüber Dritten. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Die Forderungen, als Gegenstück, werden auf der Aktivseite der Bilanz gezeigt.